Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

31 757 Stedenbeleid

Nr. 90

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG
Vastgesteld 22 juni 2016

De vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu, de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de vaste commissie voor Economische Zaken hebben op 17 mei 2016 overleg gevoerd met de heer Kamp, Minister van Economische Zaken, en mevrouw Schultz van Haegen-Maas Geesteranus, Minister van Infrastructuur en Milieu, over:

– **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 15 juni 2015 ter aanbieding van de beleidsstudie van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) «De Veerkrachtige Binnenstad» (Kamerstuk 31 757, nr. 72).**

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu,
Van Dekken

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,
P. Dijkstra

De voorzitter van de vaste commissie voor Economische Zaken,
Vermeij

De waarnemend griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu,
Tijdink

kst-31757-90
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2016

Voorzitter: Van Dekken
Griffier: Jansma

Aanwezig zijn zeven leden der Kamer, te weten: Cegerek, Van Dekken, Houwers, Ronnes, Smaling, Veldman en Verhoeven,

en de heer Kamp, Minister van Economische Zaken, en mevrouw Schultz van Haegen-Maas Geesteranus, Minister van Infrastructuur en Milieu.

Aanvang 16.01 uur.

De **voorzitter**:
Goedemiddag. Ik heet u allen, ook de aanwezigen op de publieke tribune en de mensen die het debat via internet volgen, van harte welkom bij het algemeen overleg over de binnenstad. Er zijn in elk geval twee Ministers aanwezig: de Minister van Economische Zaken (EZ) en de Minister van Infrastructuur en Milieu (I en M). De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) zou ook bij dit algemeen overleg aanwezig zijn, maar is verhinderd wegens ziekte.
Ik stel een spreektijd voor van vier minuten per fractie plus één interruptie in eerste termijn per fractie, omdat we precies twee uur de tijd hebben. De heer Verhoeven van D66 schuift zo meteen nog aan. Hij is waarschijnlijk wat verlaat omdat hij bij de regeling van werkzaamheden actief moet zijn.

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
Voorzitter. Gezien de spreektijd begin ik maar meteen. De binnensteden in Nederland staan onder druk. De ene na de andere winkelketen ging het afgelopen jaar failliet. Het zichtbaarst was het verdwijnen van de V&D, die op belangrijke plekken in veel binnensteden zat. Toch is er hoop. We kregen vanochtend namelijk te horen dat de Hudson's Bay-keten nieuwe vestigingen wil openen in de binnenstad. Het staat echter als een paal boven water dat we de binnenstad van vijf tot tien jaar geleden niet meer terugkrijgen, terwijl de binnensteden juist zo belangrijk zijn, niet alleen economisch maar ook cultureel en sociaal gezien. De binnenstad is het hart van de stad en een stad zonder hart is geen stad.
Het terugdringen van de winkelleegstand begint met het stoppen van overbodige nieuwbouw. Nieuwbouw dient alleen plaats te vinden indien er vanuit economisch en ruimtelijk oogpunt daadwerkelijk behoefte aan is. Daarnaast dient nieuwbouw de bestaande detailhandel zo veel mogelijk te versterken. Momenteel dienen gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking af te lopen en de actuele regionale behoefte te bepalen. De provincie dient hierin ook een rol te spelen, omdat deze geen direct belang heeft bij de uitgifte van de grond. De PvdA is daarom blij met de Retailagenda van Minister Kamp. Het idee om geen nieuwe vierkante meters winkeloppervlak toe te staan als er geen oude meters verdwijnen, spreekt de PvdA zeer aan. De PvdA wil echter wel graag van de Minister weten hoe hij het idee precies wil vormgeven. Gaat het onderdeel uitmaken van het bestaande instrument van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals we dat kennen? Is het daarop afgestemd? Hoeveel ruimte is er straks om daarvan af te wijken? Kan de Minister van I en M hier ook op reageren, omdat het om de ladder voor duurzame verstedelijking gaat?
Ook de vastgoedeigenaren dienen hun verantwoordelijkheid te nemen. Door vast te houden aan hoge huren, door de middenstand niet tegemoet te komen en door de panden te laten verslonzen en leeg te laten staan, dragen ze niet bij aan een oplossing, maar zijn ze eerder onderdeel van het probleem. In hoeverre kunnen de vastgoedeigenaren betrokken worden? Ik wil hierop graag een reactie van de Minister van EZ.
De PvdA wil weten in hoeverre de RetailDeals daadwerkelijk resultaat boeken. Het mantra van samenwerken tussen verschillende, betrokken

partijen is de PvdA te vrijblijvend. Wordt er zowel vanuit ruimtelijk als economisch perspectief gekeken naar de belangen van de verschillende betrokkenen, zoals de kleine ondernemers, die we zeker niet moeten vergeten? Samenwerken is een mooi ideaal. Het is echter niet het voornemen dat telt maar het resultaat van de deals. Detailhandel Nederland heeft als kritiek dat een duidelijke regiefunctie vaak ontbreekt in de RetailDeals. Als het aan Detailhandel Nederland ligt, krijgt de provincie een grotere rol in de regie. Op dit punt hoor ik graag een reactie van beide Ministers.
De PvdA wil veel meer aandacht voor de goede voorbeelden. De provincie Gelderland bijvoorbeeld doet het erg goed. De samenwerking tussen de betrokken partijen verloopt goed. De gemeenten snappen dat zij de middenstand goed moeten promoten en dat ze niet lichtvaardig moeten omgaan met de uitgifte van grond voor de bouw van meer winkels. Het Rijk zou de provincies daarbij moeten helpen, zodat van de goede voorbeelden geleerd kan worden. Hoe helpt het Rijk de overheden, zowel provinciaal als lokaal, bij het leren van elkaar? Is het instellen van een landelijke expertgroep voor de binnenstad een idee? Kunnen beide Ministers hierop reageren? Er zijn immers vanuit verschillende ministeries allerlei instrumenten en initiatieven. Misschien kan een dergelijke landelijke expertgroep breder bekijken op welke wijze de instrumenten worden toegepast. Het is duidelijk dat er meer ruimte voor creativiteit moet worden geboden.
Ik probeer mijn betoog snel af te ronden vanwege de tijd.

De **voorzitter**:
U hebt nog tien seconden.

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
De tijden zijn veranderd. De overheid moet meeveranderen. De PvdA staat open voor kansen voor nieuwe winkelformules, zoals vermenging. Een boekhandel mag best een kopje koffie schenken, maar het moet geen café worden. Het zou concurrentievervalsing zijn als een boekhandel hetzelfde mag als een café. We kunnen daarbij echter niet op de stoel van de wethouders gaan zitten. Er moeten immers meerdere mogelijkheden worden bekeken, zoals de parkeerterreintarieven. Daarin ligt geen rol voor de Kamer of voor de Minister. Het zou echter goed zijn als dat soort instrumenten op lokaal niveau wordt bekeken.
Om de nieuwe binnensteden een kans te geven, moet de lokale politiek wijs genoeg zijn om zelf de goede keuzes te maken. De provincie moet waar mogelijk de regie pakken. Het Rijk moet de gemeenten en provincies hierin meer ondersteunen dan nu het geval is. Alleen met deze hulp en ondersteuning krijgen we weer bloeiende steden waarin het prettig winkelen, wonen en werken is.

De heer **Smaling** (SP):
Om met het slotbetoog van mevrouw Cegerek te beginnen: we hopen allemaal dat Assen weer een bloeiende stad wordt, maar dat gebeurt misschien niet als er een outletcentrum bij het TT-terrein wordt gevestigd. Hoe staat de landelijke PvdA daarin, want ik begrijp dat het in Drenthe nog niet zo helder is? Ik snap dat we als Tweede Kamerleden de provincie haar ding moeten laten doen, maar hoe zit dat bij mevrouw Cegerek?

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
Ik heb Gelderland als voorbeeld genomen van waar het wel goed gaat. De regio's daar zijn in staat om goede afwegingen te maken. Je kunt kiezen voor de kilte langs de snelweg of voor de warmte van de binnenstad. Ik ben er voorstander van om eventuele leegstand goed te benutten. Daarvoor hebben we de ladder voor duurzame verstedelijking. Die moet goed worden toegepast. Dit algemeen overleg is een opsplitsing van het

algemeen overleg Ruimtelijke Ordening. Ik heb in het eerste deel van dat debat aangegeven dat goed moet worden bekeken op welke wijze het instrument kan worden benut. Ik heb daar een motie voor ingediend. Die is overgenomen. Ik ga er daarom van uit dat die wordt uitgevoerd. Zoals ik al zei, hebben we goede instrumenten. We moeten vooral bekijken hoe we die goed kunnen benutten.

De heer **Smaling** (SP):
Gaat mevrouw Cegerek nog met haar collega's in de provincie Drenthe spreken? Uit het vandaag centraal staande uitstekende rapport De veerkrachtige binnenstad van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) blijkt dat de steden in Noord-Nederland, afgezien van de stad Groningen en Leeuwarden een beetje, in de categorie zwak of perifeer vallen of met andere problemen te maken hebben. We zouden eigenlijk moeten zeggen dat er niets buiten Assen moet worden opgetuigd. Daar worden de steden immers nog zwakker van. Gaat mevrouw Cegerek die boodschap aan haar provinciale collega's uitdragen?

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
Ik spreek meerdere provinciale collega's van mijn partij en overigens ook van de partij van de heer Smaling. De PvdA is geen voorstander van het ontwikkelen van outletcentra. De PvdA kiest voor een binnenstad die leefbaar moet blijven en die zowel op ruimtelijk als economisch vlak volop de kansen benut.

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. De publicatie De veerkrachtige binnenstad van het PBL staat vandaag centraal. De Kamer heeft daar al in 2013 om verzocht. Als ik het goed heb, zag het rapport begin vorig jaar al het levenslicht, maar we behandelen het vandaag pas. Mensen horen dat het goed gaat met de economie. Volgens de nieuwsberichten zijn we uit het dal van de economische recessie. De mensen zien in de winkelstraten echter een ander beeld. Er vallen nog steeds winkelbedrijven om. De V&D is dicht en de schoenwinkels zijn dicht. Het bericht dat het weer goed gaat met de economie wordt dus nog niet als zodanig ervaren. Ik val meteen met de centrale vraag in huis: wat is de rol van het Rijk daarbij? Het gaat immers vaak om een strategie op straatniveau. De belangrijkste keuzes moeten in het gemeentelijk beleid worden gemaakt. Het Rijk speelt een kleine rol, maar kan wel iets doen aan belemmeringen bij de transformatie in de binnenstad, zoals te strenge milieunormen of Monumentenzorgregels. Ik heb een vraag aan de Minister van I en M: zijn te strenge milieunormen of Monumentenzorgregels inderdaad een belemmering bij de transformatie? Het Rijk kan een bijdrage leveren, bijvoorbeeld door het stimuleren van experimenten en het organiseren van kennisproductie en -overdracht. Ik heb daarbij een vraag aan de Minister van EZ: komt er in dit licht een vervolg op de Retailagenda? Hoe gaat hij die verder vormgeven?
In het PBL-rapport staan een aantal aanbevelingen: voorkom overmaat, pak problematische leegstand aan, houd rekening met andere locaties en deel ervaringen tussen gemeenten met hetzelfde profiel. Dat klinkt als een open deur. In de ogen van het CDA gaat het Rijk daar niet over, maar moeten de gemeenten en provincies dat regelen. Het Rijk zorgt met name voor een gevulde gereedschapskist via regelgeving. Wellicht kan het Rijk ondersteuning geven bij het delen van ervaringen. Het CDA vindt dat het PBL-rapport de zaak te veel bagatelliseert: het valt wel mee en het komt wel goed. Detailhandel Nederland wijst ons op de harde feiten: in de afgelopen tien jaar liep de winkelleegstand in Nederland op tot maar liefst 7,7%. Meer dan de helft hiervan betreft langdurige of structurele leegstand. De aantrekkingskracht van binnensteden en winkelgebieden wordt hierdoor ernstig aangetast met verdere verloedering als resultaat. Het PBL ziet dat niet, maar de mensen in de straten wel. Het effect van

veranderend koopgedrag, zoals het meer via internet kopen, kan niet worden weggeduwd.
Detailhandel Nederland verwacht een grote rol van het Rijk. Het CDA ziet die niet. Het CDA is het wel met Detailhandel Nederland eens dat de provincie gepositioneerd kan worden als regisseur. Provincies hebben nu al een rol inzake de grootschalige, perifere detailhandel. Provincies kunnen de samenwerking in de regio faciliteren, informatiestromen coördineren en als stok achter de deur fungeren via ruimtelijkeordeningsinstrumenten. Plannen zoals de bouw van een fashion outletcenter in Assen kunnen hiermee worden tegengegaan. MKB-Nederland Noord, de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), Detailhandel Nederland en INretail hebben gezamenlijk een brief geschreven. Het CDA waardeert die inzet, alsmede de gecoördineerde aanpak en de realisatie van de noordelijke Retailagenda. Het is echter pijnlijk om te constateren dat een van de grootste bedreigingen voor de noordelijke binnensteden op dit moment niet alleen wordt gevormd door de in het PBL-rapport geschetste ontwikkelingen, maar ook door de mogelijke vestiging van een factory outletcenter van maar liefst 23.000 m^2 op 6,2 kilometer van het centrum van Assen. Het factory outletcenter vormt een directe bedreiging voor de vitaliteit en leefbaarheid van de binnensteden in Noord-Nederland in het algemeen en in Drenthe in het bijzonder. Ook hiervoor geldt dat het Rijk er in feite niet over gaat; het is aan de raad van Assen en de provincie van Drenthe. In de gezamenlijke brief wordt gevraagd of de betrokken Ministers met de drie noordelijke provincies om tafel willen gaan over het factory outletcenter in Assen. Wat doen de Ministers met dat verzoek?

De heer **Veldman** (VVD):
Voorzitter. Als je naar de leegstandcijfers kijkt, slaat de schrik je om het hart. Het leegstandpercentage is de afgelopen tijd fors gestegen. Met het faillissement van de V&D kwam daar nog eens 350.000 m^2 onverhuurde ruimte bij. De leegstandspercentages verdubbelden daardoor in veel plaatsen tot soms ver boven de 15; ik snap dus de roep om nationale crisiswetgeving om het leegstandsprobleem op te lossen. Toch is dat precies wat we niet moeten doen. Nationale Haagse blauwdrukken lossen het leegstandsvraagstuk niet op. Er is niet een uniek recept dat voor heel Nederland werkt. Er bestaat geen nationaal panacee. De aanpak van leegstand vraagt juist om regionaal maatwerk.
Uiteraard zijn er wel algemeenheden te formuleren. Er is te veel winkelvloeroppervlakte in Nederland. Er is een aanbod aan winkelboulevards voor maar liefst 51 miljoen inwoners. Er zijn nog te veel nieuwbouwplannen en die zijn er omdat er nog te veel gemeenten zijn met dure grond. Bovendien wordt er meer en meer via internet gekocht. Al deze algemeenheden zijn waar. Ik weet zeker dat geen enkele Haagse blauwdruk voor de oplossingen zorgt. Daarmee zeg ik niet dat er niets moet gebeuren. Er moet wel degelijk iets gebeuren, vooral op lokaal en regionaal niveau, want daar ligt de uitdaging en daar liggen de oplossingen. In september 2014 sprak de commissie ook over leegstand. Ik heb er destijds bij de Minister van I en M op aangedrongen er werk van te maken dat ieder zijn verantwoordelijkheid neemt: gemeenten, provincies, vastgoedeigenaren en winkeliers. Alle spelers in het veld hebben hun verantwoordelijkheid en behoren die ook te nemen. Gelukkig nemen provincies meer en meer hun verantwoordelijkheid en zijn kritisch over de uitbreidingsplannen van gemeenten. Helaas gebeurt dat nog niet overal, wellicht vanwege gebrek aan bestuurlijke wil of aan ruggengraat, maar wellicht ook door onvoldoende kennis van de beschikbare instrumenten. Is de Minister van I en M bereid een protocol of een handleiding op te stellen – ze hecht niet zo aan namen – welke juridische mogelijkheden de provincies hebben, zowel onder de huidige wetgeving ruimtelijke ordening alsook onder de aanstaande Omgevingswet?

Wat kan de rijksoverheid doen? De rijksoverheid kan regels schrappen, experimenten toestaan en aanjagen dat gemeenten en provincies hun rol oppakken. In de Retailagenda van de Minister van EZ wordt provincies geadviseerd om daadwerkelijke regie te voeren over het ruimtelijk economisch detailhandelsbeleid. Het aantal afspraken met de gemeenten neemt toe. Dat is een goede zaak. De VVD ziet graag dat hierbij nadrukkelijk nog dwarsverbanden worden getrokken, zoals regionale afstemming over het detailhandelsbeleid. De regionale afstemming moet haar plek krijgen in gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies, zodat de acties vanuit de Retailagenda zowel in visie als in beleid en uitvoering worden verankerd. Er moet concreet invulling worden gegeven aan de zo gewenste integrale benadering. Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken moeten aan één tafel zitten. Ik hoor graag een antwoord van beide Ministers op de vraag hoe zij hieraan de komende tijd verder vorm willen geven.
Experimenteren en ruimte bieden voor nieuwe concepten; ook dat is iets wat de overheid kan doen. Het is jammer dat de Minister van BZK er niet is, want hij was tot nu toe niet bereid om experimenten met bijvoorbeeld mengvormen tussen horeca en detailhandel toe te staan. Gelukkig voert de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) momenteel een aantal pilots uit met bijna 50 gemeenten. Hoe kijkt de Minister van EZ naar deze pilots? Is hij het met de VVD eens dat we met dit soort vernieuwende concepten moeten durven experimenteren?

De heer **Smaling** (SP):
Voorzitter. Ik begin met een groot compliment aan het PBL voor het prachtige rapport. Het rapport voorziet heel erg in een behoefte, althans in mijn behoefte: hoe kun je op nationaal niveau iets toevoegen aan iets wat grotendeels een provinciale en gemeentelijke verantwoordelijkheid is? Kunnen de bewindspersonen een reactie geven op het rapport? Of misschien alleen op de aanbevelingen – er zijn vier aanbevelingen van behoorlijke substantie – want dan hoeft het niet zo uitgebreid te worden. Het lijkt mij erg fijn als het kabinet daartoe bereid is. Mijn vraag aan de twee bewindslieden is of het rapport een nieuw, ondersteunend licht werpt op de Retailagenda en de aanvullingswetgeving Omgevingswet die er nog aankomt.
Ik heb een paar vragen over de Retailagenda. Het mobiliteitsprogramma lijkt me prima, maar ik vraag me af of de doelen concreet genoeg zijn. Dat is een vraag aan de Minister van EZ. Een andere vraag betreft de impulsagenda. De vierkante meters en plancapaciteit hebben we goed in beeld, maar bij het schrappen van de overtollige vierkante meters is het natuurlijk de vraag wie dat betaalt. Waar komt de rekening straks te liggen? Een aanvullende vraag daarbij is: hoe zit het met het vrijkomende maatschappelijk vastgoed? Ik begrijp uit het rapport dat dat minder goed in beeld is dan de kantoren- en winkelleegstand. Is het mogelijk om het vrijkomende maatschappelijk vastgoed goed in het vizier te krijgen?
In de brief van Minister Kamp over de verbetering van de werking van de huurmarkt wordt melding gemaakt van een convenant tussen de retail- en vastgoedsector. Is een convenant voldoende, of moeten we hierbij toe naar aanpassing van de wetgeving?
Er is gekozen voor vijf steden en er wordt gesproken over een instrumentarium voor ruimtelijke ordening (RO). Heeft het zin om de vijf gekozen steden die in het PBL-rapport staan nog eens tegen de kaart te houden? Neem bijvoorbeeld Meppel. Dat ligt aan een provinciegrens. Als je door het centrum van Meppel loopt, haal je de Staphorst- en Rouveenhoofden er zo tussenuit. Meppel ligt wel in Overijssel; in die zin is het dus voor de provinciale werking misschien niet het beste voorbeeld. Wat wordt er bedoeld met het «RO-instrumentarium»? Dat kan niet uit de brief worden gehaald. Is dat stedelijke herverkaveling? Is dat een ladder voor duurzame verstedelijking? Is een RO-instrumentarium genoeg of moeten we toe

naar iets wat in het PBL-rapport wordt genoemd, namelijk het afschaffen van het fiscale voordeel bij leegstand? Fiscale aftrekbaarheid van leegstand is een heel slechte prikkel als we graag willen dat binnensteden weer bruisen en dat ze allemaal in categorie A vallen en geen overaanbod hebben.
Transport en Logistiek Nederland (TLN) heeft een terechte vraag over de effecten op toeleverend vervoer. Staatssecretaris Dijksma zit er vandaag niet bij, maar het is van belang om goed te kijken naar het effect van allemaal bestelbusjes in de steden, doordat mensen van fysiek winkelen naar online aankopen gaan.
Ik vind weinig terug over de aanloopstraten. De binnenstad kan nog bruisend zijn, maar in discussies met de Minister van I en M hebben we de vraag gehad of we iets met de schil eromheen moeten doen. Waar landt dat in de Retailagenda?
De kernvraag is wie erover gaat. Daar hebben we vaak discussies over, zeker met de Minister van I en M. Hoe kijken de bewindslieden aan tegen de drie outletcases die momenteel in Zuid-Holland, Gelderland met Zevenaar, en Drenthe lopen? Je kunt stellen dat er aan Zuid-Holland een aanwijzing is gegeven, omdat de provincie haar verordening blijkbaar te strak heeft gesteld. Geven de bewindslieden ook Drenthe een aanwijzing als daar straks toch wordt besloten om het outletcentrum bij het TT-terrein te bouwen? Ik ben daar heel benieuwd naar. Ik ben ook heel benieuwd naar de overall visie van de bewindslieden op het outletgebeuren. In mijn optiek is de een zijn brood hier wel heel erg de ander zijn dood. Het brood is de private winst van de ontwikkelaar en de dood is het publieke geld waarmee wij verloederde binnensteden moeten opknappen. Dat is volgens mij niet verstandig.

De heer **Houwers** (Houwers):
Voorzitter. We hebben het vandaag over de binnenstad. Nederland kent een aantal prachtige binnensteden. Ik noem er willekeurig een aantal: Zwolle, waar op 27 april nog een soort reclamespot voor was om het maar zo te noemen, Amsterdam, Groningen. Ook Roermond wil ik noemen, waar onder de bezielende leiding van ondertussen een landelijk bekende wethouder vlak bij de binnenstad een outletcentrum is gebouwd. Daaruit blijkt dat een outletcentrum zich niet per se altijd hoeft te bijten met een levendige binnenstad. De mooie binnensteden moeten blijven.
De laatste jaren zijn de zorgen over de leegstand in de binnenstad toegenomen. De panden verloederen, wat negatieve effecten heeft op de binnenstad. Ingrijpen lijkt dan logisch, als reflex, maar de vraag is – ik hoor het de heer Veldman ook zeggen – of dat wel zo logisch is. Naar mijn idee is in eerste instantie de markt aan zet. Soms zijn prijzen te hoog en moet men daar iets aan doen of is het een kwestie van vraag en aanbod die elkaar beter moeten vinden. Incidentele leegstand is daarbij helemaal niet erg; dat is een soort frictieleegstand. Op het moment dat leegstand structureel wordt of in verhouding een te groot aantal vierkante meters betreft, kan er worden ingegrepen.
De vraag is dan welke overheid moet ingrijpen. Is de rijksoverheid aan zet? Wat is de visie van de Minister hierop? Naar mijn idee is namelijk niet de landelijke overheid aan zet. De binnenstad is een gemeentelijke aangelegenheid. Regionale afstemming is uiteraard wenselijk en enkel op dat aspect ligt er een rol voor de provincie of de landelijke overheid. Minister Kamp pakt deze rol goed op. Ik ben een voorstander van de RetailDeals die hij aan het sluiten is. Ik moedig de Minister aan om daar vooral mee door te gaan. Ik vraag daarbij speciale aandacht voor de vragen die in sommige binnensteden spelen. Mevrouw Cegerek had het over de duurzameverstedelijkingsladder. Dat is een middel om in regionaal verband te bekijken wat je wilt. Als elke binnenstad een regionaal voorzienende binnenstad wil worden, concurreer je vooral met elkaar. Het is beter als er regionaal afstemming kan worden bereikt over

welke binnenstad welke regionale functie moet vervullen. Ideaal gezien moet je er met elkaar voor zorgen dat de binnensteden elkaar versterken en dat elke binnenstad zijn eigen unieke functie vervult. Kan de Minister aangeven in hoeverre de RetailDeals inspelen op deze gewenste regionale rolverdeling?
Ik denk dat je vermenging mogelijk moet maken. Je moet mogelijk maken dat een boekenzaak ook een kopje koffie of iets anders schenkt. Het is aan de ondernemer zelf om ervoor te zorgen dat hij specialist blijft. Of zoals de Duitsers het zo mooi zeggen: in der Beschränkung zeigt sich der Meister, want je moet er uiteindelijk voor zorgen dat je iets speciaals doet. Dat is wat de consument wil.
Ik heb zojuist iets gezegd over de factory outletcentra. Net als internetkopen is de factory outlet een ontwikkeling die je niet per se moet tegengaan. Je moet alleen de effecten goed bezien en bekijken welke effecten die centra op de regio hebben. Een soort algeheel gevoel dat we tegen factory outletcentra zijn, wil ik tegengaan.
Als laatste verwijs ik naar de brief van TLN. Bij winkelen en kopen is de bereikbaarheid belangrijk. De klant moet op een goede manier ergens kunnen komen, hetzij met het openbaar vervoer, hetzij met de auto. Er moet fatsoenlijke parkeergelegenheid zijn, misschien liefst gratis. De bereikbaarheid is ook belangrijk voor de leverancier. Dat moeten we niet landelijk regelen. De gemeenten moeten samen met TLN bekijken hoe ze de bereikbaarheid en de bevoorrading op een zo goed mogelijke manier kunnen regelen. Ook daarvoor zie ik geen landelijke blauwdruk. Samenvattend: volgens mij kunnen we er niet zo vreselijk veel aan doen en moeten we veel aan de markt overlaten.

De heer **Verhoeven** (D66):
Excuses dat ik later binnenkwam vanwege de regeling van werkzaamheden.
Voorzitter. Er was vandaag weer goed nieuws na alle faillissementen in het afgelopen jaar: Hudson's Bay wil twintig warenhuizen openen in Nederland. Dat bewijst dat er nog steeds kansen liggen; in de detailhandel, maar ook in de binnensteden. Hudson's Bay heeft de gemeenten voor het uitkiezen. Het moge duidelijk zijn dat gemeenten zich graag willen onderscheiden. Ze willen graag de leukste van de omgeving zijn: «Say cheese», zei Alkmaar; «Korendijk, een dijk van een gemeente»; en: «Er gaat niets boven Groningen». Als het bij slogans en leuzen blijft, vind ik dat oké. Het is niet oké als het betekent dat gemeenten gaan concurreren, dat het RO-beleid een beleid van ieder voor zich wordt, dat ambitieuze wethouders gaan bouwen voor leegstand, dat een nieuwe totempaal in de achtertuin in de vorm van een weidewinkel, een outlet store of leisurecenter het bewijs van daadkrachtig besturen wordt en dat onze binnensteden daardoor bezwijken, terwijl door het online shoppen er al voldoende binnensteden in de problemen zijn. Dat is wat er de afgelopen jaren, het afgelopen decennium, eigenlijk sinds 2004, vooral is gebeurd.

De heer **Houwers** (Houwers):
Ik hoor de heer Verhoeven een aantal kritische opmerkingen maken die hij niet per se adresseert. Hij heeft het over totempalen en allerlei zaken die blijkbaar voor de bestuurders of de politici van betekenis zijn, maar die heel slecht zijn voor de ontwikkeling van de binnenstad. Wie spreekt de heer Verhoeven met name aan op de door hem ongewenst genoemde ontwikkelingen?

De heer **Verhoeven** (D66):
Daarop kom ik nog terug in mijn tekst, maar het lijkt mij logisch dat het de lokale en provinciale bestuurders zijn die zich laten verleiden door vastgoedontwikkelaars om iets neer te zetten waar geen echte vraag naar

is. Dan bouw je voor de markt, zoals de VVD en ook andere partijen vaak roepen, niet voor de markt in de zin van de consument, maar voor de vastgoedontwikkelaar die graag een extra gebouw wil neerzetten. Dat is zijn goed recht, maar het heeft de afgelopen twaalf jaar niet tot een mooie inrichting van ons land geleid en ook niet tot sterke binnensteden.

De heer **Houwers** (Houwers):
Kan de duurzameverstedelijkingsladder daar een oplossing voor bieden, omdat die afweging dan wordt gemaakt? Ik voel wel met de heer Verhoeven mee. Of het nu grond van gemeenten of van ontwikkelaars betreft, mensen willen de grond te gelde maken en laten de kosten ergens anders vallen. Wellicht kan er iets worden gedaan met zo'n duurzameverstedelijkingsladder. Of ziet de heer Verhoeven dat anders?

De heer **Verhoeven** (D66):
Een duurzameverstedelijkingsladder is op zich best goed. We hebben de afgelopen twaalf jaar, en eigenlijk al veel langer, allerlei dingen bedacht. Er zijn stapjes gezet in de zin van een overleg, analysetjes, een beetje kijken, pappen en nathouden. We hebben echter nooit echt doorgedrukt om ervoor te zorgen dat er niet meer wordt gebouwd op plekken waar geen behoefte is aan nieuwe winkelgebieden – hetzelfde geldt overigens voor kantorenparken en bedrijventerreinen – onder het mom van «de markt doet zijn werk wel». Rijd maar eens door Nederland. Rijd maar eens door allerlei regio's waar de bevolking niet meer groeit. Rijd maar eens door allerlei gebieden waar de afgelopen jaren heel veel is bijgebouwd, omdat een ambitieuze wethouder dacht dat hij op die manier zijn wethouderschap een beetje op kon pimpen. Dan zie je waartoe het heeft geleid: tot heel veel binnensteden die onder druk zijn komen te staan. Ik ben blij dat we dit algemeen overleg houden. Ik hoop echt dat we er wat aan kunnen doen.
Voordat ik bijna zes jaar geleden in de Tweede Kamer kwam, werkte ik bij het midden- en kleinbedrijf in Amsterdam. Ik heb destijds van dichtbij gezien hoe bestaande winkelgebieden de nek werden omgedraaid door overambitieuze wethouders die bouwden in weilanden. Overigens worden ook heel veel initiatieven de nek omgedraaid door landelijke regels die inventief ondernemen in de weg staan, zoals de Drank- en Horecawet. Ik heb een tussenvraag aan de Minister van EZ. Wanneer komt hij, of het kabinet, met een voorstel om die wet aan te passen?
Ik wil het vooral over het RO-beleid hebben. Sinds ik in de Kamer zit, is dat eigenlijk al een versnipperd dossier. De Ministeries I en M, EZ, BZK en zelfs Financiën hebben er allemaal mee te maken, maar er is nooit een stevige aanpak geweest. Vandaar dat ik blij ben dat er vandaag twee bewindspersonen aanwezig zijn. Het dossier is ook versnipperd op lokaal niveau. Een wethouder wordt door een vastgoedontwikkelaar vaak verleid met een prachtige maquette of een flitsende brochure. Een provincie verzuimt vervolgens vaak om het overdadige plan terug te fluiten, omdat het voor de provincie lastig is om een grote, stoere wethouder uit een middelgrote of grote stad terug te fluiten. Lokale en regionale overheden gaan uiteindelijk met elkaar concurreren en worden tegen elkaar uitgespeeld. De ontwikkelaar zegt: als het hier niet kan, doe ik het wel in een andere gemeente of in een andere provincie. Dat gebeurt eigenlijk al jaar in jaar uit. Daarom ben ik op zich best blij met de huidige stappen van het kabinet om te kiezen voor een landelijke aanpak van leegstand. Hoewel een en ander wat voorzichtig is opgeschreven en het instrumentarium nog niet geregeld is, was een dergelijke aanpak vijf jaar geleden ondenkbaar. Destijds werd altijd gezegd: we doen het allemaal decentraal, we zijn met decentralisatieprocessen bezig en we laten het aan de markt over.
Nu is er een goede eerste stap gezet, dank daarvoor dus aan het kabinet. Er moet echter meer gebeuren om nieuwe leegstand te voorkomen.

Provincies hebben de taak om gemeenten waar nodig af te remmen. Dat hebben we in 2004 geregeld. Het is cruciaal dat de provincies de instrumenten krijgen die ze nodig hebben. Het kabinet zegt dat er wordt bekeken of er een saldobenadering voor vierkante winkelmeters kan worden uitgewerkt. Dat lijkt mij een te voorzichtige aanpak met een vriendelijk adviesteam wiens de adviezen uiteindelijk toch niet worden opgevolgd, waardoor de bestaande praktijk gewoon doorgaat. Waarom zegt de Minister niet: we gaan de saldobenadering direct ontwikkelen en direct gebruiken?
Concluderend en afsluitend: het is goed dat er een centrale aanpak komt. Met het huidige voorstel blijft het echter dweilen met een kraan die misschien niet meer wijd openstaat, maar die nog steeds heel erg lekt. D66 wil dat het kabinet met name de twaalf provincies bij elkaar roept om ze gezamenlijk hun verantwoordelijkheid te laten nemen, zodat de ene provincie niet de zwakke schakel is die vervolgens de andere provincie weer verleidt tot softer beleid. Alle plannen moeten op een vergelijkbare manier worden getoetst en eventueel worden geschrapt. Als dit niet werkt, is een vorm waarin de rijksoverheid voortaan gemeentelijke plannen toetst, misschien een mogelijkheid. D66 wil desnoods zelfs terug naar een centrale aanpak als het nodig is in het belang van de binnensteden. Anders gebeurt er namelijk niets en zitten we hier over tien jaar weer. Dan ben ik er waarschijnlijk niet meer, maar dan denken we allemaal: wat ontzettend jammer dat we destijds tijdens dat ene algemeen overleg in 2016 de neergang van de binnensteden niet hebben voorkomen. Het klinkt wat dramatisch en dat is het ook; ik hoop dus op een ambitieuze aanpak van het kabinet.

De **voorzitter**:
U zult er ongetwijfeld nog zijn over tien jaar, maar niet op deze plek.

De heer **Veldman** (VVD):
De heer Verhoeven spreekt over overambitieuze wethouders. Die zullen er ongetwijfeld zijn, maar volgens mij worden wethouders gecontroleerd door een gemeenteraad. Als ik naar de vorige gemeenteraadsverkiezingen kijk, is D66 in nogal wat gemeenten behoorlijk gegroeid. Er zijn dus nogal wat D66-raadsleden die ambitieuze wethouders in de tang kunnen houden en hun keuzes kunnen maken, zoals dat in een democratisch proces hoort: daar waar de verantwoordelijkheid ligt, de verantwoordelijkheid nemen en het democratisch proces zijn gang laten gaan. De heer Verhoeven zegt aan het eind van zijn inbreng dat als het allemaal niet werkt, we in Den Haag dan maar weer moeten bepalen wat er gebeurt in Stadskanaal, Venlo, Katwijk of you name it, in de 399 gemeenten. Alsof we hier in Den Haag kunnen bepalen wat goed is voor het gehele land. Wil de heer Verhoeven dit werkelijk?

De heer **Verhoeven** (D66):
Misschien heeft de collega van de VVD niet helemaal goed begrepen wat ik bedoelde. Gemeenten hebben de mogelijkheid om een plan te maken. De gemeenten Stadskanaal, Den Helder of Maastricht kunnen die plannen zelf maken. Op die manier hebben we het geregeld. Dat is ook logisch, want zij weten het beste wat er aan de hand is. We hebben echter niet voor niets de provincies, boven de gemeenten, de taak gegeven om overdadige plannen terug te fluiten. Dat ventiel hebben we niet voor niets ingebouwd. Wat de heer Veldman van de VVD zegt, gebeurt al, alleen op provinciaal niveau. Gemeenten kunnen worden teruggefloten, ook als de gemeenteraad heeft ingestemd. Dat hebben we allang zo geregeld. Wat blijkt nu? Wat er in de gemeenten misgaat, namelijk dat ze elkaar beconcurreren en dat er dan een met de buit vandoor gaat, gebeurt ook op provinciaal niveau. De veiligheidsklep die we op provinciaal niveau hebben ingebouwd, werkt niet, omdat een andere provincie een oogje

dichtknijpt en het plan wel toelaat. Dan denkt de slimme wethouder in een andere gemeente: oh, maar dan halen wij dat grote plan naar onze gemeente, want we weten dat het van onze provincie wel mag. Wat we wilden voorkomen, gebeurt dus alsnog, alleen op provinciaal niveau. We moeten nadenken over een mogelijkheid om op nationaal niveau een plan dat totaal niet goed is terug te fluiten of te toetsen. Dat is niet zo raar, want dat doen we al op provinciaal niveau. Alleen, de provincies gaan met elkaar concurreren.

De heer **Veldman** (VVD):
Het is jammer dat de heer Verhoeven blijkbaar niet ziet wat er momenteel in werkelijkheid gebeurt. Ik hoor menig gemeente klagen dat de provincie te streng is. Ze hebben grond waar ze jaren geleden al een bestemming voor hadden en dat plan wordt nu teruggefloten. Er zijn heel veel provinciebestuurders op een goede manier bezig, maar misschien nog niet overal. Daarom vraag ik de Minister van I en M: zorg ervoor dat het beschikbare instrumentarium goed in beeld is, dat ze weten wat ze kunnen doen en dat ze juridisch niet onderuitgaan. Toch zegt de heer Verhoeven dat we dan maar vanuit het Rijk moeten sturen op wat er gebeurt. Volgens mij is dat de omgekeerde weg. Ik kan me niet voorstellen dat een democraat als de heer Verhoeven vanuit Den Haag een dictaat wil opleggen wat er in Nederland moet gebeuren. Dat zou toch heel bijzonder zijn voor een partij als D66.

De heer **Verhoeven** (D66):
Van een beetje retoriek in een debat ben ik niet vies, maar de VVD maakt echt een soort kolderieke samenvatting van mijn woorden. Dat mag, maar als de VVD doorgaat en het debat op deze manier probeert te voeren, zitten we over tien jaar nog met precies dezelfde situatie. De heer Veldman begint te constateren dat datgene wat ik schets, namelijk dat gemeenten wel eens tot plannen komen die absoluut niet onderbouwd zijn, daadwerkelijk plaatsvindt. Hij begint toe te geven dat een paar provincies inderdaad langzamerhand een beetje kritischer worden en hun rol beginnen op te pakken. Daarmee geeft hij eigenlijk toe dat ik gelijk heb met mijn analyse dat veel provincies die dingen nog te veel laten gebeuren. Daarvan zijn in het gehele land tal van voorbeelden. Het gevolg is allerlei blokkendozen en grote centra aan de randen van steden, die daardoor helemaal worden uitgezogen. We kunnen onder het mom van marktwerking, een nationaal dictaat en een nationale gemeenteraad willen spelen, doen alsof wat ik voorstel heel eng is, maar het is broodnodig. Als we namelijk niet doen wat we tot nu toe hebben nagelaten, namelijk landelijk de mogelijkheid houden om bepaalde plannen niet te realiseren, wordt het gehele land volgebouwd met allerlei door vastgoedontwikkelaars gestimuleerde projecten, waar uiteindelijk iedereen van zegt: wat lelijk en wat jammer van onze binnenstad.
We kunnen bekijken wie dit debat wint op basis van de meest vergaande samenvatting van datgene wat de ander gezegd heeft, maar ik verlies liever dit debat als ik de landsinrichting van Nederland win. Ik zorg er liever voor dat we daadwerkelijk een beleid oppakken voor de binnensteden, die zo belangrijk zijn en waarvoor het kabinet zelfs een Agenda Stad heeft opgesteld, door de nek uit te steken en iets durven te doen. Daar is nu een kans voor. Ik weet dat de heer Veldman en ik best wel in dezelfde richting denken. De heer Veldman heeft alleen nog een beetje last van zijn liberale marktwerkingsreflex. Dat is prima, maar ook op dit punt zien we dat het land instort en dat heel veel retailers in dit land ondanks hard werken toch hun zaak moeten sluiten, omdat ze beconcurreerd worden door een centrum dat met een enorm goedkoop parkeertarief vijf kilometer verderop zit en alles kan doen en laten, omdat de wethouder zo graag wat wilde doen.

Minister **Kamp**:
Voorzitter. Ik heb zoals altijd met veel belangstelling geluisterd naar de woordvoerders. Zeker in dit geval, omdat ik weet dat een aantal woordvoerders zeer specifieke deskundigheid hebben over het onderwerp waarover we spreken, namelijk de kwaliteit van de binnensteden en winkelgebieden. Dit zijn complexe omgevingen. Er spelen veel belangen en veel verantwoordelijkheden. Er zijn vele partijen die uitmaken wat leefbaarheid van de binnensteden en winkelgebieden is, bijvoorbeeld met betrekking tot culturele voorzieningen en voorzieningen voor maatschappelijke organisaties. Sommige gemeenten hebben zeer mooie voorzieningen waaraan allerlei sectoren zich kunnen optrekken, wat van groot belang is voor de kwaliteit van de binnenstad en het winkelgebied.
Ook de samenstelling van de bevolking in een bepaalde stad maakt uit. Mij is wel eens verteld dat je in een stad met veel studenten extra veel plezier hebt en dat pakt ook positief uit op allerlei aanbod van faciliteiten in die stad. De samenstelling van de bevolking is dus een interessante factor.
Een andere interessante factor is wat er aan horeca is in zo'n centrum. Er zijn verschillende vormen van horeca. De horeca kan van zeer belangrijke positieve invloed zijn op de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van binnensteden en winkelgebieden.
De belangrijkste factor voor een binnenstad is de retail, dus wat er aan winkels in de binnenstad is. Van winkels gaat de meeste aantrekkingskracht uit. De combinatie van allerlei winkels maakt het mogelijk om niet alleen boodschappen te doen, maar om ook te winkelen; een combinatie van recreatief winkelen en iets met cultuur doen in de binnenstad.
Retail is van groot belang voor de leefbaarheid en de kwaliteit van de binnensteden en winkelgebieden. Retail verkeert op dit moment in een overgangssituatie. Mevrouw Cegerek zei al dat we de binnensteden van tien jaar geleden niet meer terugkrijgen. Dat komt omdat er vergeleken met tien jaar geleden een grote afvloeiing van koopkracht is naar online. De mensen komen helemaal niet meer in het centrum en in de winkel zoals we die tot dusverre kenden. Online kopen gebeurt helemaal buiten de winkelgebieden en buiten de binnensteden om. Daarnaast speelt de internationale afvloeiing van koopkracht. Bij online kopen kun je nog zeggen dat je in plaats van de traditionele winkels webwinkels hebt. Dat zijn ondernemers in Nederland. De omzet en de werkgelegenheid blijven dan in elk geval, maar in een andere vorm, in Nederland behouden. Er zijn echter steeds meer internationale bedrijven die online een deel van de koopkracht naar zich toetrekken.
Een andere factor waardoor de retail momenteel in beweging is, is dat de consument andere eisen stelt. De consument die naar de binnenstad gaat, wil iets meemaken, stelt eisen aan zijn beleving en wil daar een prettige tijd doorbrengen. Van de winkels wordt verwacht dat ze daaraan bijdragen en erop inspelen. Deze ontwikkelingen vinden momenteel in de retail plaats, nog afgezien van het feit dat mensen de neiging hebben om steeds meer naar grote ketens toe te gaan.
De huidige ontwikkelingen leiden ertoe dat de omzet van de detailhandel in Nederland sinds kort weer aan het groeien is. De groei is vooral te zien in het foodsegment en in de online omzet. In het jaar 2015 was bijna 9% van de totale retailomzet, een bedrag van 16 miljard euro, goed voor online. Het bedrag van 16 miljard euro is in één jaar tijd gegroeid met 16%. Daar doen zich dus de grote veranderingen voor. Als je dus niet in de food en niet in online zit, sta je onder druk. Met name vorig jaar, maar ook in de afgelopen jaren, was er sprake van faillissementen van grote winkelketens, vooral in de non-food. Dat heeft grote impact op de binnensteden, voor het personeel en voor de toeleveranciers van de winkelketens; dit zijn vaak mkb-bedrijven die grote klanten kwijtraken. In totaliteit hebben zo'n 24.000 mensen hun werk verloren of een tijdlang in

onzekerheid gezeten waarna ze op een andere plek in de retail konden terugkomen. Dat is overigens wel een opmerkelijk verschijnsel.
Ondanks de faillissementen en de vele mensen die daarbij op straat kwamen te staan in de retail, dat wil zeggen de traditionele winkels en de webwinkels en alles wat verder tot de retail behoort, is het aantal banen vorig jaar per saldo toch met 14.000 toegenomen. Voor dit jaar verwachten we een toename met 11.000 banen. Er zit dus dynamiek in de retail. De retail heeft zich door de jaren heen al vaak aangepast en is momenteel ook in staat om zich aan te passen. Het gaat echter heel erg snel en in een complexe omgeving. Behalve de winkeliers zijn ook de vastgoedeigenaren, de gemeenten, de provincies en het Rijk erbij betrokken. Bij het Rijk zijn dat de Ministeries van EZ, I en M en BZK. We zijn er allemaal op een of andere manier bij betrokken.
Als we goed willen reageren op de snelle ontwikkelingen en met een goed beleidsantwoord willen komen, is samenwerking noodzakelijk. De samenwerking moet zich vooral richten op aanpassing van de binnensteden en winkelgebieden. Er is momenteel 20% te veel vloeroppervlak; voor een deel vanwege leegstand, voor een ander deel vanwege het niet-efficiënte gebruik. Een winkelier heeft bijvoorbeeld meer ruimte in gebruik dan hij nodig heeft, omdat die ruimte nu eenmaal beschikbaar is. Als de winkelier echter opnieuw zou beginnen, zou hij ook met minder meters uit komen. Hij betaalt dus huur voor te veel meters. Het huidige teveel aan winkeloppervlak is een heel zorgelijke situatie. Een deel van de winkels staat leeg en een ander deel van de winkels dreigt leeg te komen staan. Daarop moet worden gereageerd.
We zijn al enige tijd geleden begonnen met het organiseren van de reacties, in de eerste plaats vanuit de overheid, in dit geval het Ministerie van EZ in samenwerking met de andere betrokken ministeries. We hebben eerst de verantwoordelijkheid gerespecteerd van de marktsector zelf, van de winkeliers die deze elke keer toch zelf moeten dragen en moeten waarmaken. We respecteren ook de verantwoordelijkheid van de vastgoedeigenaren. Dit zijn vaak grote partijen, maar ook voormalige winkeliers die hun winkel nu aan een ander verhuren. Wij respecteren de verantwoordelijkheid van de provincies die een rol vervullen in de ruimtelijke ordening. De provincies kunnen een regierol vervullen die zeker van belang is, maar wij respecteren in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur. We kunnen het probleem niet met een dwingende landelijke aanpak oplossen. In bepaalde gebieden is de situatie nu al niet goed en wordt die slechter. In andere gebieden gaat het wat beter en zijn er in gemeenten en winkelsteden juist verbeteringen zichtbaar. Het heeft dus geen zin om een landelijke aanpak af te spreken en die op het gehele land los te laten. We moeten gemeentebesturen helpen om te doen wat nodig is. Hun bevolking is er het meest bij betrokken en hun winkeliers en vastgoedeigenaren hebben er het meest mee te maken. De gemeenten hebben het meeste belang bij een goed leefklimaat in de binnenstad en de winkelgebieden. Het moet dus in de eerste plaats komen van de gemeenten. Wij willen heel graag de andere partijen de gemeenten daarbij laten ondersteunen. Ik ben het zeer eens met mevrouw Cegerek, de heer Veldman en anderen die ook benadrukten dat de regierol van de provincies is.
We zijn begonnen met het maken van afspraken met een aantal gemeenten. De gemeenten gaan zelf de situatie in hun gemeente analyseren. Wij geven aan welke toekomstige situatie wij willen, zoals waar er winkels kunnen blijven, waar er meer bij kunnen komen of weg zouden moeten. Wij geven tevens aan hoe we de gewenste situatie voor elkaar willen krijgen. Wij sluiten vervolgens een overeenkomst met de gemeente. De gemeente maakt zelf een plan en stemt dat regionaal af. De gemeente weet zich daarbij ondersteund door het Rijk, de provincie en de marktpartijen. Die leveren allemaal hun bijdrage en staan positief tegenover de gemeente. De partijen denken met de gemeente mee om tot

een oplossing te komen. We hebben in eerste instantie 40 gemeenten bij ons gekregen, al dan niet in regionaal verband. Met deze 40 gemeenten hebben we een RetailDeal of een Retailagenda afgesloten. Inmiddels hebben zich nog 80 andere gemeenten aangemeld, al dan niet in regionaal verband. Er zijn nu dus 120 gemeenten in de vorm van een RetailDeal mee bezig. We zijn tevens landelijk bezig met het uitwerken van onze mogelijkheden om een en ander te ondersteunen. Daarnaast zijn de provincies bezig om zich te bezinnen op hun rol en op hun ambitie om de regierol, die de woordvoerders belangrijk vinden, te vervullen.
We zijn al ruim een jaar bezig met deze aanpak. Als gevolg van de faillissementen die zich recentelijk hebben voorgedaan en de snelle ontwikkeling die zich voordoet, kunnen we het niet daarbij laten. Er is een intensivering van de aanpak nodig. We hebben afgesproken dat we de organisatie die we hebben opgezet om de RetailDeals van de grond te krijgen en de gemeenten te helpen om te doen wat noodzakelijk is, verder intensiveren. De provincies worden er nadrukkelijker bij betrokken. De provincies doen dat via het Interprovinciaal Overleg (IPO) onder leiding van de portefeuillehouder van het IPO, de heer De Rouwe, gedeputeerde van Friesland. De provincies zijn zeer bereid om hun rol daarin te vervullen. Zij spreken daar met het Rijk over en ook met elkaar. De provincies gaan vanaf nu een belangrijke rol vervullen.
Daarnaast gaan wij de samenwerking tussen de marktpartijen, de vastgoedpartijen en de retail, tot een uitkomst laten komen. Het is moeilijk om de verschillende belangen met elkaar in evenwicht te brengen en gezamenlijk het doel te bereiken dat voor beide partijen interessant is. Er zijn verschillende uitgangspunten met verschillende belangen. Het is dus voor de partijen niet gemakkelijk geweest om tot afspraken te komen, maar het is ze wel gelukt. Ze hebben dat gedaan in de vorm van convenanten over de marktconforme herzieningshuur en over indeplaatsstellingen. Als je een huurcontract niet meer wilt voortzetten, mag een ander daarin voor jou in de plaats komen. Het gaat om gezamenlijke investeringen in het vastgoed, zowel door de eigenaar als door de winkelier. De besturen van de organisaties van vastgoed- en retailpartijen stellen binnenkort de convenanten vast, die daarna geconsulteerd worden. Iedereen kan hierop reageren. Het is de bedoeling dat de convenanten na de zomer gezamenlijk worden ondertekend door de brancheorganisaties en de verenigingen, waardoor ze een rechtstreekse werking kunnen krijgen op de huurcontracten. Op deze manier leveren de marktpartijen een goede bijdrage aan de verbeteringen.
Een van de woordvoerders, ik meen mevrouw Cegerek, sprak over een expertcentrum. Het is van groot belang dat we het eens zijn over de analyse. Als we elke keer als we over maatregelen willen praten met elkaar moeten stoeien over de cijfers en de een de cijfers zus uitlegt en de ander zo, komen we niet verder. Dus in de geest van wat mevrouw Cegerek zei: we zijn ermee bezig om ervoor te zorgen dat we het eens zijn over de cijfers. Daar wordt door de verschillende partijen, zoals de gemeenten, de provincies, marktpartijen en het Rijk, samen aan gewerkt. We maken gezamenlijk de analyse. We werken met gezamenlijk vastgestelde kengetallen. Het overleg dat vervolgens plaatsvindt, kan zich dus op de maatregelen richten, waardoor het een en ander een stuk effectiever wordt. Dit kunnen we met ad-hocsamenwerking tussen de partijen regelen. Ik kom zo nog op een team dat we samenstellen om de samenwerking te ondersteunen. Ik zal bekijken of dit voldoende is dan wel dat het nodig is om op dat punt nog een stap verder te gaan. Het lijkt mij dat we er voorlopig ver genoeg mee zijn gekomen.
De collega van I en M zal ingaan op de verdere ontwikkeling van de instrumenten die gemeenten en provincies ter beschikking hebben. Het gaat vaak niet zozeer om instrumenten die zouden ontbreken, maar meer om de politieke bereidheid om de instrumenten te gebruiken bij het nemen van de noodzakelijke besluiten en om die besluiten zodanig te

formuleren dat ze overeind blijven. Een gemeente kan een besluit nemen, maar moet ook rekening houden met het beleid van de provincie. Er is landelijk beleid. Er is Europees beleid met betrekking tot mededinging. Als een gemeente beleid vaststelt dat in strijd is met vastgesteld beleid van een ander, komt de gemeente in de problemen. We moeten de voor de verschillende overheden beschikbare instrumenten inventariseren en gereed hebben, en duidelijk maken op welke wijze er goed gebruik van kan worden gemaakt. We moeten met elkaar afspreken dat de politieke bereidheid om dit te doen er moet zijn. Vervolgens moeten we daar resultaten mee halen. Ik sluit niet uit dat er nieuwe instrumenten nodig zijn, maar mijn ervaring en mijn analyse is dat het eerder aankomt op wat ik zojuist heb gemeld.
Tevens moeten we proberen om de deals die we nu met de gemeenten afsluiten, op dezelfde manier met de provincies af te sluiten. De provincies hebben hun eigen mogelijkheden. Zij kunnen zich uitspreken over het benutten van de mogelijkheden en over de wijze waarop. De provincies kunnen dus net zo goed als gemeenten een deal met ons afsluiten. Zij kunnen vervolgens in hun gebied aan de gang gaan en daarbij de ondersteuning krijgen die hen kan helpen.

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
Even ter verduidelijking: ik ben erg blij met de beantwoording van de Minister met betrekking tot een aantal zaken, zoals het convenant met vastgoedeigenaren. Er wordt naar de huurprijzen gekeken en naar het belang van de kleine winkeliers die geen eigenaar van een pand zijn, zodat we straks niet weer in een vastgoedbubbel terechtkomen. Daarnaast wordt de leegstand in de binnensteden vanuit meerdere perspectieven beoordeeld. Ik zie zo'n convenant graag tegemoet. In het verlengde daarvan: we hebben instrumenten en convenanten, waaronder ook vrij nieuwe instrumenten. Vandaar dat de PvdA ervoor pleit om te kijken naar een landelijke expertgroep. Het is nuttig als vanuit een dergelijke expertgroep op regionaal niveau adviserend en ondersteunend wordt bekeken of de instrumenten op de juiste manier worden gebruikt. Ik dacht zelf aan een soort adviesgroep. Ik probeer te bekijken of we op dezelfde lijn zitten en of we hetzelfde bedoelen met een dergelijk expertteam.

Minister **Kamp**:
Mevrouw Cegerek en ik zijn het er al over eens dat we het eens moeten zijn over de analyse en de kengetallen. We moeten daar vanuit onze eigen verantwoordelijkheden gezamenlijk aan werken en het een en ander vaststellen. Volgens mij sluit het team dat we samenstellen om de aanpak van de Retailagenda te intensiveren aan bij wat mevrouw Cegerek beoogt. We hebben nu de RetailDeals. De gemeenten gaan aan de slag en worden daarbij ondersteund. De ondersteuning kan worden geïntensiveerd. Mevrouw Van Hees, oud-wethouder van Enschede, leidt het retailteam en gaat ook de intensivering van het retailteam leiden. We stellen gedurende een periode van een jaar een apart team samen, waarin mensen van de ministeries, gemeenten, provincies en de markt zitten. Het team is bedoeld om een jaar lang de aanpak die we al hebben opgezet te intensiveren, om ervoor te zorgen dat de dingen die moeten gebeuren sneller gebeuren, en om de gemeenten die hiermee aan de gang gaan het materiaal aan te leveren op grond waarvan ze verder kunnen komen. Verschillende gemeenten gaan verschillend met de Retailagenda aan de gang. Sommige gemeenten pakken het heel krachtig aan en komen snel tot resultaten. Andere gemeenten zijn afwachtender. Dat is geen onwil. Het is niet voor iedereen precies duidelijk wat de mogelijkheden zijn en hoe men daarbij kan worden ondersteund. We willen ons met name op die gemeenten richten. Ze zijn van goede wil en met ondersteuning kunnen ze een hele eind komen. De aanpak zoals ik die zojuist beschreef, komt overeen met de benadering van mevrouw Cegerek.

De **voorzitter**:
Een moment, Minister. Heeft mevrouw Cegerek een vervolgvraag?

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
Nee, het is duidelijk op deze manier. Ik ben blij met de intensivering.

Minister **Kamp**:
De heer Verhoeven pleitte ... Misschien zeg ik het te sterk. De heer Verhoeven wilde niet uitsluiten dat het nodig kan zijn dat er meer nationale regie moet worden gevoerd als datgene waarmee we nu bezig zijn niet lukt. We kunnen in elk geval vaststellen dat er 20% potentiële leegstand is. Dat is een zorgelijke situatie. Daarnaast kunnen we vaststellen dat we een zodanige hoeveelheid woonboulevards hebben dat er een gebied met 51 miljoen mensen nodig is om de woonboulevards rendabel te kunnen laten draaien. We hebben een gebied met 17 miljoen mensen, misschien nog een paar miljoen uit Duitsland en België erbij, maar het zijn er in elk geval geen 51 miljoen. Daar ligt dus een heel reëel probleem. Ik ben ervan overtuigd dat we de goede aanpak van het probleem bij de kop hebben met de huidige gezamenlijke aanpak van alle partijen en met respect voor de rol van de gemeenten en de provincies. Het moet allemaal nog wel blijken. Het betreft de kwaliteit van de binnensteden en de winkelgebieden. Dat is iets van nationale betekenis. We moeten resultaten bereiken, omdat het anders niet goed gaat. We moeten bekijken of de samenwerking met de partijen die ik zojuist noemde en het verder uitwerken van de beschikbare instrumenten voldoende is dan wel dat er nog aanvullende dingen nodig zijn en wat de rol van het Rijk daarbij moet zijn.

De heer **Verhoeven** (D66):
Toen ik naar dit AO toekwam, wist ik dat ik een roepende in de woestijn zou zijn voor een verregaande aanpak op nationaal niveau. Ik had het wel een beetje ingeschat dat iedereen blij zou zijn met intensivering, kenniscentra, convenanten, expertgroeps en adviesteams. Ik zie heus wel dat het kabinet nu iets wil doen, maar ik ben de afgelopen jaren herhaaldelijk tegen een VVD-muur aangelopen met betrekking tot het aanpakken van dit probleem. Ik hoop dus dat het nu werkt. Maar stel dat het niet werkt. Stel dat het patroon, het mechanisme dat ik heb geschetst, doorgaat en dat er op een aantal plekken in het land nog steeds gebouwen worden bijgezet waar geen behoefte aan is, ten koste van het hergebruiken of transformeren van bestaand gebied. Wat vindt de Minister of het kabinet dan van mijn pleidooi? Zo durf ik het wel te noemen: een pleidooi. Kan er naar een nationale aanpak worden gekeken als de huidige aanpak uiteindelijk ook niet werkt?

Minister **Kamp**:
Ik heb zojuist geprobeerd antwoord te geven op de vraag van de heer Verhoeven en ik geloof niet dat ik het beter kan formuleren dan ik zojuist heb gedaan. Het is belangrijk om uit te gaan van de verantwoordelijkheid van de gemeentebesturen. Zij zijn het directst betrokken en hebben de meeste instrumenten ter beschikking. Bovendien moet er per gemeente maatwerk worden geleverd. Dat krijgen we met een landelijke aanpak niet zo goed voor elkaar. Ik ben ervan overtuigd dat we het beste tot resultaat komen met de eerste gerichtheid op gemeenten, met ondersteuning van de zijde van de provincies, met ondersteuning in de vorm van marktpartijen die afspraken met elkaar maken en met een ondersteunde rol van de ministeries en het Rijk. Ik ben echter wel van mening dat het, zoals de heer Verhoeven zei, een probleem is van landelijke betekenis. De rijksoverheid moet daarom in de gaten houden dat de noodzakelijke resultaten worden bereikt. Mocht het nodig zijn om instrumenten aan te

vullen of aan te scherpen, dan is dit zeker bespreekbaar. Dit zou dan op gemeentelijk en provinciaal niveau kunnen, maar ook op landelijk niveau. Ik weet niet goed waar de heer Verhoeven het over heeft wat de VVD-muur betreft. Mevrouw Schultz en ik zijn allebei lid van die partij. Ik heb zojuist geschetst dat het kabinet begonnen is met de Retailagenda en nu bezig is met een aanscherping. Het is dus eerder een VVD-motor dan een VVD-muur.

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik ben heel blij dat de muur inmiddels een heel klein beetje beweegt door het herhaaldelijk drukken van de motor die misschien bij andere partijen dan wat harder aanstond, maar daar gaat het nu niet om. Waar het mij om gaat, is dat we 20% te veel vloeroppervlak hebben, zoals de Minister zojuist stelt. Dit overschot zou op de een of andere manier in een tijd van heel veel bevolkingsgroei ontstaan zijn. Volgens mij is het overschot ontstaan omdat het beleid niet helemaal goed heeft gewerkt. De intensivering van een beleid dat tot 20% meer vloeroppervlak heeft geleid, is een heel gevaarlijke en misschien ook wat naïeve strategie. Ik zoek daarom naar een manier om het anders aan te pakken. Ik dank de Minister voor zijn beantwoording, maar als hij terugkijkt op de afgelopen periode, laten we zeggen vanaf 2004, toen de wet op dit punt is gewijzigd, wat vindt hij dan van het beleid zoals het is gegaan? Is dat succesvol te noemen? Of is dat, getuige de resultaten van leegstand en 20% te veel oppervlak, toch niet zo heel erg succesvol te noemen?

De **voorzitter**:
De vraag is helder, maar als u het niet heel erg vindt: ik heb geen behoefte aan een algemene beschouwing. Dus heel graag kort en bondig, Minister.

Minister **Kamp**:
Ik zal heel kort zijn. Ik ben helemaal in de war als ik kort moet zijn.

De **voorzitter**:
Dat is heel eerlijk van u. Ik houd u wel kort als het erop aankomt.

Minister **Kamp**:
In de huidige situatie heeft Nederland per hoofd van de bevolking de meeste winkels van alle 28 landen in de Europese Unie. Je kunt zeggen dat dit een slechte situatie is, maar je kunt ook zeggen dat er in Nederland heel veel bijzonder aantrekkelijke binnensteden zijn. Er is veel goeds in Nederland. Er heeft zich veel goeds ontwikkeld. We moeten ons bewust zijn van de grote veranderingen die gaande zijn. Het is de uitdaging om te proberen het goede dat we hebben, vast te houden, de problemen op te lossen en nieuwe wegen te vinden.
Laat ik meteen ingaan op hetgeen eigenlijk alle woordvoerders aan de orde hebben gesteld, namelijk de ontwikkeling van de outletcentra. In algemene zin is het geen oplossing om te zeggen dat er helemaal geen nieuwbouw meer mag komen. Het Rijk kan dat niet zeggen, de provincie kan dat niet zeggen en de gemeente zou het ook niet moeten zeggen. Er moet altijd vernieuwing en innovatie zijn. Een gemeente kan ervoor kiezen om een binnenstad te concentreren en winkels naar de binnenstad te krijgen door een andere functie op de gebouwen te leggen, zodat er in de binnenstad weer bijna 100% bezetting is en er een zeer aantrekkelijke omgeving voor het publiek en dus ook voor de winkeliers wordt gecreëerd. Daarbij hoort dat er wordt vernieuwd en geïnvesteerd. Ik ben terughoudend om te zeggen dat een outletcenter per definitie helemaal verkeerd is. Het kan zijn dat een outletcenter internationaal iets aantrekkelijks aanbiedt. Het kan ook zijn dat een outletcenter de afvloeiing online voor een deel tegengaat. Er zijn in bepaalde omstandigheden wel uitzonderingen te maken, maar ik zie het als uitzondering. Het doel moet

zijn dat we de 20% overcapaciteit terugdringen. We moeten werken naar een soort saldobenadering. Er kan wel wat vernieuwing plaatsvinden en hier en daar wat bijkomen, maar per saldo moeten we achteruit en moeten we toe naar 20% minder. Dat is mijn ambitie. Die ambitie proberen we invulling te geven met de afspraken waarover ik het zojuist met de Kamer heb gehad.
Ik kom op een aantal punten die de woordvoerders naar voren hebben gebracht waar ik apart op moet reageren. Ik geloof sterk in de rol van de provincie. Alle woordvoerders hebben die rol benadrukt. Aan die rol wordt bij de provincies momenteel nog verschillend invulling gegeven. Sommige provincies zijn ambitieus en al ver gevorderd en voor andere provincies is het niet de eerste prioriteit. Ze zijn wel geïnteresseerd en zijn er met elkaar mee bezig. Het IPO is zeer geïnteresseerd in het onderwerp. Ik heb de portefeuillehouder al benoemd die daaraan trekt. Ze doen mee met de afspraken die we hebben gemaakt. Ik streef ernaar om de RetailDeals met de provincies in de zomer af te sluiten.
Mevrouw Cegerek had het over het erbij betrekken van de vastgoedeigenaren. Ik hoop dat ik heb aangegeven dat we dat al volop doen. Samen met de winkeliers zijn ze al een heel eind gekomen in het maken van afspraken. We hopen dat daar na de zomer een resultaat uitkomt. Ik ben het zeer met mevrouw Cegerek eens dat het gaat om de resultaten die we bereiken. We zetten dingen in gang, dingen waarvan wij denken dat ze moeten gebeuren om te bereiken wat wij nodig vinden. Er moet uiteindelijk wel iets voor elkaar komen. Daar moet de aanpak op gericht zijn. Dat zullen we kritisch met elkaar volgen.
Ik ben ingegaan op de verantwoordelijkheden van de verschillende overheden. Als het mevrouw Cegerek was die daarnaar vroeg: we denken daar gelijk over.
De heer Ronnes benadrukte sterk de rol van de gemeenten. De heer Ronnes zal tevreden zijn over wat ik daarover heb gezegd, want dat komt daar helemaal mee overeen. Hij sprak over een noodzakelijk vervolg op de Retailagenda. Ik hoop dat hij heeft opgepakt dat wij dat nu gaan doen zoals hij dat aangeeft: gedurende een jaar, onder leiding van mevrouw Van Hees en met dezelfde partijen die er nu bij betrokken zijn en die allemaal de volgende stap willen maken. Ik ben het eens met de heer Ronnes dat de provincie de regierol kan vervullen en dat dat grote meerwaarde heeft.
De heer Veldman heeft aangegeven, en dat ben ik zeer met hem eens, dat er geen nationaal panacee is als oplossing, maar dat het om maatwerk moet gaan. Hij noemde het voorbeeld van de meubelboulevards. Hij gaf ook aan dat er experimenteerruimte moet zijn en dat een mix tussen retail en horeca mogelijk moet zijn. Zowel de retail als de horeca is van groot belang voor de binnenstad. Ze kunnen elkaar versterken. We hebben in dit land echter een Drank- en Horecawet. We zijn momenteel de mogelijkheden binnen de bestaande Drank- en Horecawet aan het bekijken om de grens tussen horeca en winkeliers enigszins te versoepelen in het belang van het publiek dat daarom vraagt. Men wil daar wat meer ontspannen mee omgaan zonder in strijd te zijn met de Drank- en Horecawet en de doelstellingen die de Drank- en Horecawet nastreeft. Daar is duidelijkheid over geboden aan de retail. De mogelijkheden daarvoor worden verkend. De Drank- en Horecawet wordt dit jaar geëvalueerd. Dit punt zal daarbij indringend aan de orde komen. Als we naar nieuwe concepten toegaan, moeten we in de gaten houden dat er belangen zijn vanuit gezondheid, zoals het tegengaan van overmatig alcoholgebruik, en belangen vanuit de openbare orde. Die zijn ook allemaal in beeld en moeten door het gemeentelijk bestuur worden meegewogen. Naar de heer Veldman toe zeg ik dat enigszins ruimte bieden een deel van de oplossing kan zijn. Ik voel mij daarin gesterkt door de gemeente Roosendaal. Die gemeente laat een versterking van de binnenstad gepaard gaan met versoepeling van de mogelijkheden voor de retail en de horeca. In een aantal gemeenten

worden dingen uitgewerkt met zo'n landelijke aanpak en samenwerking met alle partijen. In andere gemeenten worden andere dingen uitgewerkt. Je kunt van elkaars ervaringen leren. Dat proces is momenteel volop gaande.

De **voorzitter**:
Mevrouw Cegerek gaat nu waarschijnlijk zeggen dat er twee gemeenten Roosendaal zijn, want dat werd mij zonet gesouffleerd.

Minister **Kamp**:
Ja, de ene gemeente, Rozendaal, is bij mij in de buurt. Dat is een heel kleine gemeente met 1.400 inwoners. Het is, zeg ik richting de heer Verhoeven, een gemeente waar de VVD-muur aanwezig is. De andere gemeente is Roosendaal. Daar is ook een VVD-muur, maar die is wat minder hoog.

De **voorzitter**:
Dat u het allen weet.

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
Ik had in mijn betoog over functievermenging al aangegeven dat een boekhandel die een kopje koffie wil schenken wat anders is dan een horecaondernemer die een vergunning moet aanvragen. Die moet aan veel meer eisen voldoen. Ik begrijp dat er dit jaar een evaluatie komt. Wanneer vindt deze plaats? Is dat voor of na de zomer? We moeten er immers wel op letten. De PvdA wil daar niet zo ruimhartig in zijn, zeker niet bij het schenken van alcohol en dergelijke. Het kan ook de verkeerde kant opgaan. Feit is dat de ene ondernemer, namelijk de horecaondernemer, veel meer moeite moet doen. We moeten voorkomen dat er sprake is van concurrentievervalsing. Is de Minister het hierover met mij eens?

Minister **Kamp**:
Het zijn heel relevante opmerkingen. Retail en horeca kun je niet gemakkelijk even door elkaar mengen. Daar zitten een heleboel aspecten aan. Ik heb ze al genoemd en mevrouw Cegerek ook: de openbare orde, de veiligheid en de gezondheid. Het gaat ook om de Drank- en Horecawet. Welke doelstellingen daarin moeten gerealiseerd worden? We bekijken momenteel wat er binnen de bestaande wet mogelijk is. Bij de evaluatie bekijken we op welke wijze we op een verantwoorde manier tegemoet kunnen komen aan de veranderde behoefte voor de binnensteden om de verschillende functies van de binnenstad meer te integreren. De evaluatie wordt dit jaar uitgevoerd. De resultaten zijn daarom pas volgend jaar bij de Kamer.
De heer Smaling vroeg een reactie op het PBL-rapport. Ik hoop dat ik zojuist heb uitgelegd hoe we het PBL-rapport gebruiken. Het beleid dat we in gang hebben gezet, wordt verder onderbouwd en uitgebouwd. Ik ben blij met de analyse van het PBL. De analyse sluit goed aan bij de lijn die wij met de Retailagenda en de samenwerking met gemeenten, provincies en marktpartijen hebben ingezet.
De heer Smaling vroeg hoe we denken het voor elkaar te krijgen om de overtollige meters te schrappen. Uiteindelijk is het schrappen van die meters in het belang van alle partijen. Er zijn alleen verschillende invalshoeken. Het is de kunst om ervoor te zorgen dat we vanuit het gezamenlijke belang de verschillen weten te overbruggen om een resultaat te bereiken waar we allemaal naartoe willen. Dat is de saldobenadering. Er wordt niet gezegd dat er helemaal niets meer kan, maar wel dat we per saldo het huidige overschot willen terugbrengen. Het winkelbestand dat overblijft, en dat zijn zeer veel winkels, moet zodanig worden geconcentreerd en ruimte worden geboden dat er een voor

winkeliers en het winkelend publiek een aantrekkelijke omgeving ontstaat. Daar zijn we mee bezig.
De heer Smaling sprak over het vrijkomend maatschappelijk vastgoed. Ik heb dat niet precies op mijn netvlies. Daar kan mijn collega van I en M iets verstandigers over zeggen; ik voel me dus wat dat betreft van mijn plicht ontslagen.
De heer Smaling sprak over het outletcentrum. Ik heb daar naar hem toe op gereageerd.
De heer Houwers sprak nuancerend over de binnenstad van Roermond en over het outletcentrum in de buurt van Roermond. Het is terecht wat hij daarover zegt. Ik zeg niet dat per definitie nooit aan een outletcentrum meegewerkt kan worden. Het blijft echter wel zo dat het huidige overschot per saldo teruggebracht moet worden. Daar moet door alle partijen aan worden bijgedragen. De heer Houwers zegt dat in de eerste plaats de markt aan zet is. Dat ben ik met hem eens. De markt stelt het echter zeer op prijs dat de overheden hun rol spelen zoals ze die momenteel spelen.
Ik ben ingegaan op de vermenging van functies. De heer Houwers had het over de bereikbaarheid van de winkelgebieden. Dat is een permanent aandachtspunt. De bereikbaarheid speelt inderdaad mee in de keuze die consumenten maken. De traditionele winkels hebben hun eigen voordelen in de strijd die ze voor een deel met de onlinewinkels voeren. De traditionele winkels kunnen een aantrekkelijke omgeving creëren. Zij kunnen recreëren inbrengen, in combinatie met cultuur. Daar hoort bij dat je op een goede manier bereikbaar bent. Dat moet bij het gemeentelijk bestuur voortdurend aandacht hebben.
Ik ben ingegaan op wat de heer Verhoeven zei over het landelijke beleid. Ik denk niet dat daar echt een groot verschil van mening over is. We delen het gevoel van urgentie. Is de weg die we nu zijn ingeslagen een kansrijke weg? Ik hoop dat de heer Verhoeven het uiteindelijk als een kansrijke weg ervaart. Als er aanscherping nodig is, ben ik bereid om te bekijken waar die het beste kan plaatsvinden. Ik sluit niet uit dat het Rijk daarbij in beeld komt.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**:
Voorzitter. Ik ben zelf een binnenstadbewoner. Ik woon vlak bij de winkels in de oude binnenstad van Leiden met zijn grote en kleine winkelstraten; ik zie dus wat er de afgelopen jaren is gebeurd. Ik ben zelf wethouder geweest in zo'n stad, waar ik het grondbedrijf in mijn portefeuille had. Ik heb dus ook de andere kant gezien: de druk die er soms op wethouders is om buitenstedelijk retail te realiseren, omdat daar allerlei aantrekkelijke deals aan vastzitten. Ik ken beide kanten en ik vind het een zeer interessant dossier. De heer Kamp heeft er ook al iets over gezegd: naast de grote veranderingen, zoals internetaankopen, de economische crisis die we hebben gehad en de grote dreigingen die van buiten kwamen, heeft een en ander ook heel veel te maken met het investeringsbeleid van een gemeente zelf. Ik heb dat gezien bij de winkelstraten in mijn eigen gemeente. Op het moment dat er een impuls plaatsvindt en er geïnvesteerd wordt in de bestrating en de verlichting en er zaken om zo'n winkelgebied heen worden georganiseerd, komen er weer een heleboel nieuwe winkels. Er zijn ook veel tijdelijke winkels, winkeltjes die weer gaan als de trend voorbij is. Het zelf investeren heeft een heel belangrijke rol.
Daarnaast hoeft outlet op zich niet altijd slecht te zijn. De heer Houwers en de heer Kamp noemden het al. In Roermond heeft het gewerkt en ook Bataviastad in Flevoland heeft een goede functie gehad. Het klopt echter ook dat de huidige hoeveelheid winkelareaal te groot is om de hoeveelheid vraag te bedienen. De hoeveelheid winkelareaal moet dus terug.
Ik wil het met de Kamer hebben over de huidige instrumenten en over andere vraagstukken die naar voren kwamen, zoals de huidige belemme-

ringen in onze wet- en regelgeving, de rol van de gemeenten zelf en over investeringen en festiviteiten.
In de kleine winkelstraten dreigen soms de bakker en slager niet meer bij elkaar te zitten, omdat het gebied wellicht weer woningbouwgebied wordt. De partijen organiseren dan heel intensief festiviteiten en speciale zaken waardoor het gebied weer aantrekkelijk wordt. Dit werkt vaak wel. Wat kunnen we op provinciaal niveau en op rijksniveau doen? Hoe werkt het huidige instrumentarium? Moeten we er nog wat aan veranderen? Mevrouw Cegerek vroeg bijvoorbeeld naar de ladder voor duurzame verstedelijking. Wordt de huidige ladder toegepast of passen we die nog aan? In de Retailagenda maakt de huidige ladder deel uit van de toolkit voor vitale winkelgebieden. Er zit een impulsaanpak in, «nee, tenzij» genaamd. We bekijken of het instrumentarium voldoende geborgd is of dat er nog aanvullingen op nodig zijn.
Een voorbeeld is de recente discussie in Zuid-Holland over de vestiging van Decathlon. De provincie Zuid-Holland heeft heel goed haar rol waargemaakt door bovenregionaal te bekijken wat zij een wenselijke ontwikkeling vond. Ze gebruikte echter eigenlijk alleen een economisch argument om de ontwikkeling van de vestiging van Decathlon te ontraden of tegen te gaan. Dat kan niet. De provincie kan niet zeggen dat Decathlon er niet mag komen omdat die economisch strijdend is met bijvoorbeeld Perry Sport. De provincie mag wel zeggen dat Decathlon niet buitengemeentelijk moet worden gerealiseerd en dat er eerst binnengemeentelijk moet worden gezocht. Zo werkt de ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie gebruikt een ruimtelijk argument om te sturen en geen concurrentieargument. Daar zit de crux. Hoe duidelijk is het huidige instrumentarium dus en wat mist er nog? Er is behoefte aan verduidelijking. We hebben met Zuid-Holland tot goede afspraken kunnen komen over de definitie waaronder een zaak wel en niet via een aanwijzingsbevoegdheid geregeld kan worden. Het is voor de toekomst van belang om dat te blijven doen. Ik kom daar zo op terug.
De heer Veldman vroeg onder andere naar een protocol. We hebben met Zuid-Holland bijvoorbeeld afgesproken dat we de limitatieve lijst aanpassen, waardoor er meer mogelijk is binnen de lijst.
Wat is het huidige instrumentarium? De provincies hebben nu al mogelijkheden. Bij het landelijk vaststellen van de structuurvisie is gezegd dat de provincies een regisserende rol moeten krijgen, niet alleen voor de detailhandel maar ook voor kantorenlocaties, dus eigenlijk voor heel veel bovenregionale ontwikkelingen. Sommige provincies hebben dat actief opgepakt en andere hebben nog wat aanmoediging nodig om dat goed te gaan doen. De provincies hadden daarvoor al de provinciale structuurvisie en de verordening die leidend is voor de RO-bevoegdheden van gemeenten. De meeste provincies hebben ook een detailhandelsvisie, apart of als onderdeel van hun structuurvisie. Er is een ladder voor duurzame ontwikkeling. Provincies kunnen gemeenten via hun visie of verordening stimuleren of verplichten tot het opzetten van regionale detailhandelsvisies. Ze kunnen dat doen in bestuurlijk akkoorden. Een aantal provincies heeft een regionale adviescommissie om dat te doen. Zo zijn er nog veel meer instrumenten. Als straks de Omgevingswet komt, ontstaat er een soortgelijk maar net weer iets ander instrumentarium. Er is dan een provinciale omgevingsvisie en een provinciale omgevingsverordening. Er kunnen proactief en reactief instructies worden gegeven, besluiten kunnen worden geregeld en er kunnen algemene regels worden gesteld. Ook daar is weer een heel instrumentarium voor.
Er was een vraag gesteld over verduidelijking van wat er mogelijk is. Ik ga het nu niet allemaal voorlezen, maar ik kan me voorstellen dat we voor alle partijen die daar behoefte aan hebben heel duidelijk de van-voorlijst opschrijven en beschikbaar stellen.

De heer **Smaling** (SP):

Wat mij hierbij boeit, is wat het kabinet heeft bewogen om in de provinciale verordening te treden. Decathlon is niet happy, maar die kan naar de rechter en bezwaar maken. Prima. Dan zien we wel wat er wordt gezegd. Ik begrijp echter niet waarom het kabinet als hoger bestuurlijk niveau besluit om in de provinciale bevoegdheid te treden. Het is prima dat het kabinet de provinciale verordening toetst aan de Europese richtlijn en aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar ik begrijp niet dat het kabinet dwingt tot een aanpassing van de verordening. Daarom vroeg ik in mijn termijn: als het in Drenthe andersom uitpakt en instanties bezwaar hebben tegen het eventueel vestigen van het outletcentrum bij het TT-terrein, kunnen ze dan ook bij het kabinet terecht?

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**:
Decathlon heeft ons gevraagd of wat de provincie heeft gedaan mag. Het is gebleken dat dit in strijd is met de regels van de Europese Unie. We hebben naar aanleiding daarvan ingegrepen, maar niet vanwege de inhoudelijke keuze van de provincie. We hebben ingegrepen, omdat de provincie het juridisch zodanig heeft vormgegeven dat ze een economisch motief als uitgangspunt heeft gekozen en niet het ruimtelijk motief. Als de provincie het ruimtelijk motief als uitgangspunt had genomen, hadden wij er niet op hoeven ingrijpen. Vervolgens zijn we met de provincie om tafel gegaan om het erover te hebben en om te bekijken of de regels duidelijk genoeg zijn. Bij Assen speelt volgens mij iets anders. Ik heb begrepen dat een kleine meerderheid van de gemeente een outletcentrum wil realiseren. De provincie besluit binnenkort wat zij daarvan vindt, volgens mij zelfs deze week. De provincie heeft de mogelijkheid om in te grijpen. Het is complex, omdat de provincie nog niet echt een regionale of provinciale detailhandelsvisie heeft. Als ze die echter maakt, heeft ze een instrument om in te grijpen. Op basis daarvan en gezien het feit dat de regels duidelijker zijn geworden – de provincie kan hierover bij ons altijd advies vragen – kan ze dus heel goed de keuze maken om hierop een aanwijzing te geven.

De heer **Smaling** (SP):
Er zijn natuurlijk politieke verschillen tussen provincies. Je kunt de provincies een beetje rubriceren in brave hond, blaffende hond en bijtende hond. Zuid-Holland is een bijtende hond en krijgt uiteindelijk toch het lid op de neus. Ik vind dat voor de provincies die nog achterblijven geen aanmoediging om zich net zo te gaan gedragen als Zuid-Holland. Zuid-Holland maakt gewoon gebruik van haar ruimtelijk instrumentarium. Daar wil ik haar voor prijzen, want het is natuurlijk geen eenvoudige provincie met een stad als Leiden erbij.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**:
Het is niet zo dat de provincie Zuid-Holland gestraft is. Dat is allerminst het geval. In de Europese Unie bestaan heel duidelijke regels over wat wel en niet mag. Ook de provincie moet zich daaraan houden. De provincie heeft goed haar best gedaan om haar rol waar te maken. Mijn complimenten daarvoor. Er is niet ingegrepen omdat de provincie een bijtende hond was, zoals de heer Smaling formuleerde, maar we hebben ingegrepen omdat de provincie de verkeerde argumentatie had gebruikt. Daarom hebben wij de aanwijzing die ze had gegeven geschorst en haar de mogelijkheid gegeven om het weer goed te maken. Inmiddels zijn we erover uit op welke wijze dit het beste kan plaatsvinden. We hebben de schorsing dus niet gerealiseerd omdat de provincie heeft ingegrepen, maar omdat ze het op een andere manier had moeten invullen. Het is vaak ook onbekendheid als dat soort zaken voor het eerst gebeuren.

De **voorzitter**:
De heer Verhoeven. U bent eigenlijk door uw aantal interrupties heen.

De heer **Verhoeven** (D66):
We mochten er maar één.

De **voorzitter**:
Ja. Als de Minister antwoord probeert te geven op de vraag, kunnen we wellicht een korte tweede termijn houden. Ik denk dat dat wel lukt.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**:
Naar aanleiding van de zaak bij Zuid-Holland passen we op rijksniveau een aantal dingen aan. We passen bijvoorbeeld de limitatieve lijst aan. In de toelichting op de verordening zullen we er goed op wijzen hoe de gedeputeerde staten ontheffing kunnen verlenen voor regels voor nieuwe vormen van detailhandel buiten bestaande centra. We bekijken de aard en omvang van de goederen. Het is nodig om in te grijpen. Daarvoor is het nodig dat het instrumentarium voor eenieder helder en duidelijk is. Ik heb zojuist al aangeboden, onder andere naar aanleiding van de vraag van de heer Veldman, dat ik ervoor zorg dat er een soort van-voorlijst komt. De Omgevingswet komt er immers ook aan en die biedt weer meer mogelijkheden.
De heer Kamp heeft al geantwoord op de vraag over de landelijke expertgroep.
Er is onder andere door de heer Ronnes gevraagd hoe het zit met de beperkende regelgeving inzake erfgoed en milieu. In de binnenstad zien we vaak een grotere hoeveelheid rijksmonumenten en beschermde stadsgezichten. In hoeverre is een dergelijk instandinghoudingsinstrumentarium belemmerend voor de ontwikkeling van de binnensteden? Het is volgens mij vooral bevorderend, want het is vaak heel aantrekkelijk om een mooie monumentale binnenstad te hebben, ook voor de vestiging van winkels. De functieverandering wordt niet wezenlijk belemmerd door nationale regelgeving voor de instandhouding van monumenten of beschermde gezichten. Gemeenten hebben immers heel veel instrumenten in hun bestand om een functiewijziging te realiseren. Die zijn de afgelopen jaren al toegenomen en onder de Omgevingswet komt daar nog meer ruimte in. Bij de discussie over de Omgevingswet is uitgebreid aan de orde geweest dat er meerjarig een functieverandering voor een monumentaal pand kan worden gerealiseerd. Er kunnen ook andere activiteiten in zo'n pand worden gerealiseerd. Dat is goed voor het monument, want dan blijft het gebruikt en doordat het wordt gebruikt, blijft het ook beter behouden. Het is ook goed voor een gemeente, omdat ze veel flexibeler kan inspelen op allerlei bestaande behoeftes. Datzelfde geldt voor de kantorendiscussie, want er is ook vaak een behoefte om monumentale panden te kunnen gebruiken als kantoor. De aanwezigheid van cultureel erfgoed heeft onzes inziens vooral een positieve bijdrage op de aantrekkelijkheid van binnensteden. Dat is ooit onderzocht in een rapport van Marlet, Van Duinen en Rouwendal over winkelen, wonen en recreëren.
Vormen de milieunormen dan misschien een belemmering voor de transformatie? Er zijn een paar steden die specifiek milieuzonering hebben. Dat kan uiteraard zijn effect hebben op de wens van het publiek van buiten de steden om wel of niet naar die steden toe te gaan. Dat is een ander effect dan als men probeert om de mensen juist van binnen naar buiten de stad te krijgen met outletdetailhandel. De voornaamste belemmering die wij zien, is de binnenstedelijke herontwikkeling in relatie tot geluidshinder. Op dat gebied zijn er vaak allerlei beperkingen. Er zijn strenge en ingewikkelde rijksregels die de transformatie van leegstaande panden soms echt moeilijk kunnen maken. Met de Omgevingswet willen wij meer ruimte bieden om landelijk uitzonderingen te maken voor specifieke situaties en willen we generieke regelingen maken die een hogere maximale waarde toestaan. Dat zit allemaal in het instrumentarium van de lokale bestuurders. Zij kunnen een afweging maken tussen

geluidshinder versus ontwikkeling van een gebied. Er wordt op voorhand al rekening mee gehouden en er steeds meer naar gekeken. Het economisch belang wordt daarin steeds meer meegenomen. De uitzondering geldt overigens nu al voor vervangende nieuwbouw, voor stadsvernieuwing en voor woningbouw nabij zeehavens. De leegstand van kantoren en andere gebouwen, dus ook de detailhandel, is een actueel thema dat bij de discussie over de Omgevingswet wordt toegevoegd. De Kamer vroeg er niet naar, maar ook de Crisis- en herstelwet biedt mogelijkheden voor gemeenten om in uitzonderlijke of onvoorziene situaties een overschrijding van de maximale waarde toe te staan, al dan niet voor een bepaalde tijd. Een en ander wordt straks in de Omgevingswet geïntegreerd. De Staatssecretaris van I en M heeft de Kamer hierover overigens in oktober 2015 geïnformeerd. Het geeft een mooi voorbeeld van de wijze waarop men twee waarden kan verenigen: aan de ene kant bescherming van het erfgoed en de omwonenden tegen geluidshinder en aan de andere kant het mogelijk maken van ontwikkelingen en ervoor zorgen dat de boel niet op slot wordt gezet.
De VVD zegt dat een en ander met regionaal maatwerk moet worden geregeld. Ik kan dat sterk steunen. Met pragmatische oplossingen en slimme combinaties in het stedelijk gebied kan er uiteindelijk een aantrekkelijke situatie gerealiseerd worden.
Over de handleiding bij het protocol heb ik zojuist gezegd dat ik dat wil opstellen.
Ik kom op de experimenteervormen. Volgens mij heeft de Minister van EZ daar al het een en ander over gezegd. Ik zie zelf ook dat in steeds meer winkels ook koffie wordt geschonken. Er werd naar aanleiding van het internetbestellen gesproken over de bestelbusjes. Dat zou anders kunnen worden geregeld. Er zijn steeds meer winkels die de internetbestellingen in de winkel laten komen, zodat de bestellers het daar kunnen ophalen, met de verlokking dat de klant als die daar toch is vervolgens iets koopt. Er ontstaat dus een ander type winkels en er ontstaan andere combinaties. Een slimme markt kan daarop inspelen.
Minister Kamp heeft het een en ander gezegd over de reacties op het rapport.
De SP vroeg zich af hoe het zit met het maatschappelijk vastgoed en of wij dat goed genoeg in kaart hebben. We hebben de detailhandelsmeters en de kantoren in kaart, maar hebben we precies in kaart wat daarvan maatschappelijk vastgoed betreft? Het Rijk, dat wil zeggen I en M en het IPO, ontwikkelen samen met het Kadaster, CBS en Geonovum een landelijke leegstandsmonitor op basis van een aantal bestaande basisadministraties. Wat mij betreft kunnen we daar prima het maatschappelijk vastgoed in meenemen, zodat we ook dat nadrukkelijk in beeld hebben. Het maatschappelijk vastgoed dat wij zelf in handen hebben, brengen we vaak in bij de Minister voor Wonen en Rijksdienst in de overleggen over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Er wordt bijvoorbeeld gesproken over wat we nog kunnen doen met het maatschappelijk vastgoed. We praten ook over economische ontwikkelingen en bereikbaarheid. We zullen het onderwerp specifiek meenemen bij de leegstandsmonitor.
De heer Smaling had een vraag over de aanloopstraten. Er is een project Aanloopstraten. Dat is een door Platform31 geïnitieerd kleinschalig experiment, mede met financiële steun van het Ministerie van BZK. In tien aanloopstraten wordt nagegaan met welke interventies de aanloopstraten leefbaar worden gehouden als ze met tegenslagen te maken krijgen, zoals leegstand, winkelsluiting en verwaarlozing. De tegenslagen leiden er vaak toe dat zo'n straat snel achteruitgaat. Vervolgens is het dan de vraag of een winkelstraat moet blijven of een woonstraat moet worden. Het project loopt tot eind 2016. Dan is bekend welke lessen er getrokken kunnen worden en welke bijdrage er kan worden geleverd aan het oplossen van de problemen van de binnensteden. Het is goed om vervolgens met

elkaar te bespreken waar de verantwoordelijkheden liggen. Is het een typisch gemeentelijke of provinciale aangelegenheid, of kan er misschien zelfs iets op rijksniveau worden gedaan om de aantrekkelijkheid te stimuleren en te bevorderen?
Ik heb al het een en ander gezegd over de factory outlets in Assen, Halfweg en Zevenaar; ze zijn overal aan de orde. Het is een decentrale verantwoordelijkheid. Dat heb ik ook met de Kamer afgesproken in het kader van het SVIR-beleid, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daar wil ik het in eerste instantie laten liggen. Ik wil alleen ingrijpen als een en ander in strijd is met Europees beleid.
De heer Houwers had een vraag over de verbetering van de bereikbaarheid. Dat is typisch een lokale aangelegenheid. Er gebeurt steeds meer. Er gaan steeds meer garages ondergronds. De garages liggen dichter bij het centrum, maar wel ondergronds, waardoor het aantrekkelijker wordt. Er wordt beter nagedacht over de manier waarop men bijvoorbeeld met kleine busjes binnenstedelijk gebied kan ingaan, waardoor mensen de auto's net buiten de binnenstad kunnen laten staan. Er wordt dus op allerlei manieren nagedacht over de wijze waarop een en ander verbeterd kan worden. Dat hangt natuurlijk heel erg af van het gebied waarmee je te maken hebt. De Amsterdamse binnenstad met haar smalle straten heeft een heel ander profiel dan bijvoorbeeld Zoetermeer. Dat zijn verschillende activiteiten.
Ik had nog een specifieke vraag liggen over de rol van het Rijk. De provincies pakken steeds meer de regie op. De heer Kamp heeft al gezegd dat een aantal provincies in juni als eerste de RetailDeal tekenen. Ze laten daarmee zien dat ze de regie op zich nemen. Waar nodig steunt het Rijk. We hebben een Retailagenda met bijbehorend impulsteam. We hebben een kantorenoverleg. We hebben een programma voor krimp- en anticipeergebieden, voor cultureel erfgoed en voor agrarische leegstand. We pakken op diverse vastgoed- en leegstandsdossiers de faciliterende en stimulerende rol. Ik noemde zojuist al het MIRT-overleg, waarbij we soms gebieden, vastgoed of bepaalde locaties ruilen. Er zit dus een landelijke regie op een heleboel thema's, maar niet nadat we eerst hebben gekeken of de gemeenten en provincies daaraan zelf goed invulling hebben kunnen geven.
De vragen van D66 zijn volgens mij allemaal door de heer Kamp beantwoord; hierbij wil ik het dus laten.

De **voorzitter**:
Ik dank u hartelijk. Ik constateer dat er behoefte is aan een tweede termijn. Dat wordt wel een heel korte tweede termijn, met een spreektijd van maximaal anderhalve minuut per fractie.

Mevrouw **Cegerek** (PvdA):
Voorzitter. Ik bedank beide Ministers voor de opmerkingen en de antwoorden. Er is volop aandacht voor de binnensteden, zowel vanuit de politiek als vanuit de ministeries. Er is op een aantal punten ingegaan, bijvoorbeeld een convenant voor vastgoed, de Retailagenda, de concrete resultaten daarvan en de toepassing van de ladder. We hebben verschillende instrumenten van verschillende ministeries. Ik ben blij met de toezegging voor een landelijke expertgroep. Omdat het meerdere ministeries aangaat, wil ik wel graag een brief met een nadere invulling en uitwerking van de landelijke expertgroep. Met betrekking tot de toepassing van de instrumenten zoals de Retailagenda, is het misschien goed om over een jaar de tussenstand te bekijken en te evalueren hoe ver we zijn gekomen. Wat gaat goed en wat niet? Met deze twee punten erbij ben ik tevreden.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Ik kan het heel kort houden. Ook ik ben erg tevreden over de reactie van beide Ministers, met name dat het kabinet de richting kiest om de provincies en gemeenten hun rol te laten vervullen en hun verantwoording te laten nemen. Ik denk dat daarmee, zoals Minister Kamp zei, de oplossingen het meest gediend zijn, omdat daarmee maatwerk kan worden geleverd. Nederland is bijzonder divers; de oplossingen zullen dus ook divers zijn.
Rest mij nog één puntje. In de vervolmaking van de Omgevingswet komen we wellicht over een aantal instrumenten nog te spreken. We hebben het daarstraks even gehad over de ladder voor duurzame verstedelijking. Collega Veldman en ik hebben eerder een motie ingediend die is aangenomen, om de ladder nog eens kritisch te doorlopen, te bekijken en een flinke update te geven. Is enigszins in te schatten wanneer de Kamer dat kan verwachten? Dat is een vraag aan Minister Schultz.

De heer **Veldman** (VVD):
Voorzitter. Ik dank beide bewindspersonen voor de beantwoording. Die beantwoording stemt mij heel erg tevreden, zeker als ik de heer Kamp hoor zeggen dat hij primair uitgaat van de verantwoordelijkheid van gemeenten en provincies, juist omdat er maatwerk nodig is en dat maatwerk zich niet goed verhoudt met het werken met Haagse blauwdrukken.
Ik ben ook tevreden over zijn uitspraak dat de strategie «er mag geen nieuwbouw meer komen» een verkeerde strategie is. Dat ben ik helemaal met hem eens. Even alvast richting de heer Verhoeven: daarmee zeg ik niet dat we moeten doorgaan op de weg die we de afgelopen tien jaar hebben bewandeld, maar we mogen het land ook niet op slot zetten. Er vindt ook innovatie plaats die misschien juist wel om nieuwbouw vraagt.
Dank aan de Minister van I en M voor de toezegging om in beeld te brengen, met name richting de provincies, hoe ons instrumentarium eruitziet en hoe het mag worden gebruikt, zowel het huidige instrumentarium als het instrumentarium onder de Omgevingswet straks. Het is een mooie toezegging, maar ik hoor graag van de Minister een datum, een momentum, waarop zij dat oplevert, zodat we zo snel mogelijk de provincies kunnen bedienen.
Er staat nog een vraag open uit mijn eerste termijn. Er zijn allerlei goede afspraken met de gemeenten gemaakt in de Retailagenda. Minister Kamp gaat ook dergelijke afspraken met de provincies maken. Hoe zorgen we ervoor dat het niet bij goede, losse afspraken blijft, maar dat de afspraken een vertaalslag krijgen in de lokale en provinciale omgevingsvisies, zodat ze straks beklijven en we niet over vijf jaar een nieuwe ronde nodig hebben, omdat men vergeten is het een en ander te verankeren in datgene wat uiteindelijk lokaal en provinciaal de meetlat is?

De heer **Smaling** (SP):
Voorzitter. Ik had gevraagd of het convenant voor retailvastgoed omtrent de verbetering van de werking van de huurmarkt voldoende is of dat het uiteindelijk moet leiden tot een wetswijziging. Convenanten zijn immers soms succesvol, maar soms ook helemaal niet. Die vraag ligt er nog.
Minister Kamp zei dat hij in de beantwoording heeft gereageerd op de aanbevelingen in de PBL-rapportage. Ik wil echter heel graag een wat uitgebreidere reactie van het kabinet op die rapportage, anders moet ik toch dreigen met een VAO en dat doe ik liever niet. Er staan heel veel zinnige dingen in. Er staat dat elke gemeente het regionale centrum van een gebied wil zijn, maar niet elke gemeente wordt dat ook. Toen ik formateur was in een bepaalde gemeente, was mijn ervaring dat er heel erg wordt gekeken naar wat de buurgemeenten doen. Iedereen wil niet alleen dat het station wordt vernieuwd, maar ook dat daar een WTC verrijst en dat kan gewoon niet overal. In de aanbevelingen – het zijn er maar vier – staat ook: maak het financieel onaantrekkelijk om gebouwen

leeg te laten staan en voorkom het probleem van collectieve actie. Dat is een beetje het prisoner's dilemma: ik doe niets zolang de anderen niets doen. Op een half A4'tje staan een aantal heel nuttige aanbevelingen. Ik zou heel graag zien dat daarop met de nodige intelligentie wordt gereageerd.

De heer **Houwers** (Houwers):
Voorzitter. Ook van mijn kant dank voor de beantwoording, vooral voor het feit dat er veel vertrouwen is in de regionale en lokale politiek en de bestuurders. Dat is heel terecht. Ik heb er alle vertrouwen in dat ze de convenanten en dergelijke in hun beleid verwerken. Ik zou dat niet vanuit Den Haag willen opleggen.
Waar ik vooral blij mee ben, is het feit – dat zag ik tot zoverre ook niet in de stukken – dat slecht beleid niet wordt weggekocht door stevige potten met geld beschikbaar te stellen vanuit het Rijk om leegstaande panden op te kopen en allerlei woeste dingen te doen. Dat soort dingen moeten we echt niet doen. Als mensen dat willen, moeten ze dat lokaal en regionaal zelf bekijken, maar dat moeten wij vanuit Den Haag zeker niet doen. Mijn vraag aan de bewindspersonen is of zij dat ook vinden.

De heer **Verhoeven** (D66):
Voorzitter. Als de PvdA, de VVD en het CDA alle drie schaapachtig zeggen dat ze tevreden zijn, moet je goed oppassen; dat doe ik dus maar. In mijn geval doe ik dat bij dit AO. Het woord «maatwerk» staat hierin eigenlijk synoniem voor verschraling, kaalslag en uitholling als we niet oppassen. Ik maak mij hier echt oprecht zorgen over, omdat ik de afgelopen jaren heb gezien dat er veel te weinig is veranderd. We moeten dat slopende mechanisme een halt toeroepen. Ik ben het er overigens geheel mee eens dat geen nieuwbouw niet de oplossing is. Dat heb ik ook helemaal niet gezegd, zeg ik even tegen de heer Veldman die dat suggereerde, of misschien in elk geval tegen mij zei. Er moeten, zoals de heer Smaling zegt, bijtende waakhonden komen en geen brave schoothondjes in de vorm van provincies die niets doen en vervolgens van het Rijk een schouderklopje krijgen voor het feit dat ze hun werk zo goed doen.
Het kabinet beweegt nu in elk geval in de goede richting, maar wel vijf jaar te laat en 50% te weinig. Het is een vorm van dweilen met de kraan open. Als je allerlei dingen doet maar vervolgens het echte probleem te veel in stand laat, zijn alle goede intenties niet voldoende. Ik vind de intenties goed, de interventies onvoldoende en het instrumentarium gebrekkig. Ik heb eigenlijk maar één vraag voor de tweede termijn, namelijk wanneer er een grondige evaluatie van het totale pakket plaatsvindt. Ik hoor dat er evaluaties van de Retailagenda komen, maar ik wil een evaluatie van het gehele pakket. Als ik op deze vraag een duidelijk antwoord krijg, is er een kleine kans dat een VAO wellicht kan worden voorkomen, maar ik neig er sterk naar om toch een Kameruitspraak te vragen.

Minister **Kamp**:
Voorzitter. Ik heb al het nodige gezegd over de landelijke expertgroep, zoals mevrouw Cegerek het noemt; het team dat aan het werk gaat, afkomstig uit ministeries, gemeenten, provincies en vastgoedpartijen. Ik ben daarop ook ingegaan in mijn brief van 12 mei aan de Kamer. Het zou heel goed zijn om, zoals mevrouw Cegerek voorstelt, over enige tijd in beeld te brengen hoe dan de situatie is. De heer Verhoeven begon daar ook over. We zijn ervan overtuigd dat er een probleem is dat de intensieve aandacht nodig heeft van de samenwerkende overheden, samen met de marktpartijen. We hebben daar een aanpak voor ontwikkeld. We hebben de aanpak geïntensiveerd. Het probleem behoeft een goede reactie van de verschillende partijen die op elkaar zijn afgestemd. We hebben aangegeven hoe we dat doen. Ik ben ervan overtuigd dat er geen alternatief is

voor deze samenwerking en aanpak. Ik ben blij met de steun van de heer Veldman, maar het zou goed zijn om voor de Kamer over een jaar inzichtelijk te maken wat het resultaat is van wat wij hier met elkaar hebben opgezet. Hoe pakt dat uit? Worden onze ambities in concrete maatregelen vertaald? Boeken de maatregelen de resultaten die we gerealiseerd willen zien? Ik ben van plan om over een jaar – dat is dan volgend jaar mei – met die brief te komen, waarbij ik inzicht geef in de resultaten van het beleid.
Dank aan de heer Ronnes voor de steun die hij heeft gegeven. Hetzelfde geldt voor de heer Veldman, die zich afvraagt hoe het met de vertaalslag in het provinciale en gemeentelijk beleid gaat. Dat moet het hoofdpunt zijn van de brief die we over een jaar naar de Kamer toesturen, waarbij we aangeven hoe de zaak werkt. De provincies en gemeenten moeten een en ander waarmaken, wat een belangrijk element zal zijn in de brief waar we volgend jaar mee komen.
De heer Smaling vroeg zich af hoe het bindend kan zijn als we ervoor kiezen om bij de vastgoedpartijen niet met wetgeving te komen maar met convenanten te werken. Niet alleen de vastgoedeigenaren maar ook de retailers, de winkeliers, zijn goed georganiseerd. Die partijen kunnen voor een deel hun leden binden aan afspraken die zij maken. De partijen hebben het een en ander uitgesproken, zijn tot een gezamenlijke analyse gekomen en hebben een convenant uitgewerkt. Nadat het convenant door de besturen is vastgesteld, kan het worden geconsulteerd. De partijen hebben de vaste wil om te bekijken of er nog aanleiding is om dingen aan te passen. Dat is de goede manier. De partijen zijn samen in staat om dat wat we voor elkaar willen maken, gezamenlijk te regelen. Je kunt je als winkelier of als vastgoedeigenaar gebonden weten aan de afspraken die mede namens jou zijn gemaakt. Daar kan men elkaar ook op aanspreken.
De heer Smaling zei terecht dat in het stuk van het PBL een aantal concrete aanbevelingen staan. Hij noemde het onaantrekkelijk maken van leegstand. Hij zei dat elke gemeente het centrum wil zijn. Al deze dingen hebben wij ons ook eigen gemaakt in het beleid dat wij nu intensiveren. Als een gemeente met een visie of aanpak komt, willen we dat die regionaal wordt afgestemd. Daarbij is uiteraard ook het provinciale bestuur van belang om ervoor te zorgen dat het gebeurt en dat het binnen de provinciale kaders gebeurt. Op deze manier hebben we de advisering van het PBL van een adequate reactie voorzien.

De heer **Verhoeven** (D66):
Wat is de doelstelling van de evaluatie na een jaar? Wat is het doel waar het kabinet zichzelf op wil afrekenen? Dat is immers iets wat minder hard staat.

Minister **Kamp**:
Er zijn een heleboel goede dingen die we met elkaar bespreken en die allemaal moeten gebeuren. Uiteindelijk moet worden bereikt dat we minder winkeloppervlakte hebben. Ik heb aangegeven dat we nu 20% te veel hebben. We moeten ervoor zorgen dat we een beweging op gang krijgen, zodat we de kleinere omvang van het winkelbestand zodanig inrichten en vormgeven dat het weer een meerwaarde heeft voor het publiek. Er is nu leegstand en verspreiding. Over een jaar moet er een sanering zijn wat betreft de oppervlakte, althans moet die beweging op gang gebracht zijn. De sanering moet op een manier gebeuren zoals ik zojuist heb aangeduid. Het kleinere winkelbestand moet zodanig geconcentreerd worden vormgegeven dat er voor de winkeliers en het winkelend publiek een meerwaarde van uitgaat. Dat willen we bereiken en daar gaat de brief over die we over een jaar aan de Kamer sturen.
De heer Verhoeven vindt dat het beleid wel in de goede richting gaat, maar wat hem betreft gaat het nog niet ver genoeg. Hij drukt zich te fors uit als hij zegt dat maatwerk overeenkomt met kaalslag en uitholling. Dat

is niet terecht. We slaan een zinloze, heilloze weg in als we proberen dit probleem, dat van gemeente tot gemeente varieert, met landelijk beleid te pareren. Het is heel goed om uit te gaan van de verantwoordelijkheden, belangen en mogelijkheden van het lokale, provinciale beleid. Er moet een omgeving worden gecreëerd waarin de lokale en provinciale overheden succesvol zijn. Ze moeten met elkaar datgene realiseren wat wij voor het land als geheel belangrijk vinden.

De **voorzitter**:
De heer Verhoeven mag een korte vervolgvraag stellen.

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik geloof ook heel erg in het lokale bestuur, maar als we daar allemaal zo in geloven, waarom hebben we de provinciale klep er dan boven gehangen? Als we vervolgens tot de conclusie komen dat de provinciale klep niet werkt, is het toch niet raar om over een landelijke klep na te denken? Iedereen doet alsof het lokale bestuur heilig is, maar we hebben wel een veiligheidsklep via de provincies. Tegelijkertijd constateren we dat twaalf provincies met elkaar concurreren. Dan is het toch niet zo gek om aan iets landelijks te denken? We kunnen toch even buiten de box denken en los van politieke ideologie bekijken of het mogelijk is om een soort praktische oplossing in ogenschouw te houden?

Minister **Kamp**:
Het is helemaal niet vies om een landelijke klep te hebben, zoals de heer Verhoeven dat zegt. Niet voor niets trek ik dit proces. Ik heb hierin het initiatief genomen. Ik heb deze groep samengesteld en de intensivering getrokken. Ik weet heel goed waar de verantwoordelijkheid voor het Rijk ligt en maak dat samen met mijn collega's ook waar. Bovendien is er ook nog een Europese klep, zoals de heer Verhoeven dat zegt. Er zijn Europese mededingingsregels. Zoals mevrouw Schultz heeft gezegd, komt men in de problemen met het beleid als daaraan geen recht wordt gedaan. Zowel de landelijke als de Europese overheid heeft hier betrokkenheid bij, maar het accent kan nergens anders dan bij de gemeenten liggen. De gemeenten proberen hun eigen oplossing te vinden. Ze kunnen in de verleiding komen. Het is begrijpelijk dat ze vooral naar hun eigen belang kijken, maar dat belang moet ook in een wat breder verband worden gezien. De overheid die dat het beste in de gaten kan houden, is de provinciale overheid. We kunnen niet volstaan met alleen de provinciale overheid, vandaar ook mijn betrokkenheid. De volgorde is in de eerste plaats de gemeenten, in de tweede plaats de provincie en in de derde plaats het Rijk. Daartussendoor speelt de aparte positie van de marktpartijen, de onroerendgoedeigenaren en de retailbedrijven zelf. Zo is de verhouding met betrekking tot de verantwoordelijkheden.

De heer **Smaling** (SP):
Ik kom toch even terug op de aanbevelingen. Sommige ervan zijn behoorlijk concreet en ook financieel getint. We hebben het daar vandaag niet zo over gehad, maar ik wil de Minister in dat licht toch het volgende vragen. Niets doen en vastgoed leeg laten staan, heeft als bijvangst dat men de kosten van de belasting kan aftrekken. Dan hebben we toch meteen een maatregel te pakken om meer tempo te maken in wat er wordt beoogd met de Retailagenda en met de goede ruimtelijke ordening? Dat lijkt echter helemaal niet binnen de gedachtewereld van deze Ministers te passen. Moet de Staatssecretaris van Financiën daarover gaan? Of is dit niet aan de orde in de context van waar we het nu over hebben?

Minister **Kamp**:

Mijn collega zal er verder op ingaan. Ik kan de heer Smaling wel het volgende zeggen. Als je een verlies maakt van 100 en je kunt het fiscaal aftrekken en ten laste van de vennootschapsbelasting brengen, heb je een voordeel van 25. Dan resteert er echter nog altijd een verlies van 75; je schiet er dus weinig mee op. Niemand heeft op de korte en lange termijn belang bij leegstand. Als je ergens in investeert, is het de bedoeling dat je rendement uit de investering haalt en dat je omzet draait of er huur voor krijgt. Alle partijen hebben belang bij het goed gebruiken van het beschikbare vastgoed. Daarom zijn we met de georganiseerde onroerend-goedpartijen bezig. Er wordt juist absoluut niet aangestuurd op niets doen. Zowel bij de Retailagenda als bij de onderlinge relatie tot de gebruikers van het vastgoed werken de partijen constructief mee aan oplossingen. Wat in het advies van het PBL wordt beoogd, wordt door ons nu ook in het beleid vertaald.

De **voorzitter**:
Volgens mij hebt u alle vragen beantwoord als zijnde de Minister van EZ, maar de Minister van I en M nog niet.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**:
Voorzitter. Mij is gevraagd wanneer de update van de ladder klaar is. Ik ben voornemens om de nieuwe ladder voor de zomer naar de Tweede Kamer te sturen. Intussen wordt gewerkt aan de nieuwe handreiking, de helpdesk, het communicatieplan en de afspraken met provincies en gemeenten over hoe deze toe te passen. Dit is naar aanleiding van de motie-Ronnes/Veldman maar ook naar aanleiding van de motie-Cegerek die een optimalisatie van de inzet van de ladder wilden.
Er werd gevraagd om inzicht te geven in het instrumentarium voor wat betreft het protocol. Ik kan de Kamer voor het zomerreces een vergelijking sturen van de huidige en de toekomstige situatie. We spreken hier nog over bij de invoeringswet; er zullen dus misschien nog zaken veranderen. Er komt een definitieve versie als de invoeringswet er is. Ook de Eerste Kamer heeft om zo'n soort van-voorschema gevraagd. Ik kan dat op basis van de huidige situatie al inzichtelijk maken, overigens niet alleen voor de provincies maar ook voor de detailhandel, want voor hen is het net zo interessant om te zien wat er wel en niet kan.
De heer Smaling wilde nog uitgebreid ingaan op de vier aanbevelingen. Dat lukt volgens mij nog wel in de resterende minuut, maar anders praten we er een andere keer over door. Ik pak er een paar punten uit die vooral voor mij van belang zijn. Een van de punten is dat er wordt gezegd dat moet worden voorkomen dat we een overmaat hebben bij het inschatten van wat er aan verzorgingsgebied en areaal nodig is. Daarop willen we inspelen door met open data en het Kadaster concreet meer inzicht te krijgen in waar de leegstand van het vastgoed is en waar de planvoorraad voor nieuwbouw is. Ik heb zojuist al iets verteld over de leegstandsmonitor. Vervolgens bespreken we met de partijen hoe we met de vastgoedvoorraad en de vernieuwing daarvan omgaan, waaronder de inzet van de ladder voor duurzame verstedelijking. We bespreken bijvoorbeeld ook een instrument als stedelijke herverkaveling en het wettelijk instrumentarium voor de omgevingsvisie. Het wettelijk instrumentarium biedt meer mogelijkheden en ruimte voor een effectieve inzet bij het schrappen van overbodige plancapaciteit en voor ondersteuning van gemeenten bij het implementatieprogramma voor de Omgevingswet. We kunnen hen op dit soort zaken wijzen en er aandacht aan besteden.
Ik heb al aangegeven wat het huidige instrumentarium is. Met de aanstaande Omgevingswet en de bijbehorende AMvB's krijgen we nog meer mogelijkheden. Deze wet neemt bijvoorbeeld de belemmering voor transitie weg. Dit is een antwoord op de vraag: hoe wordt omgegaan met het aanpakken van de problematische leegstand? Hoe houd je rekening met andere locaties? Hoe kun je daar duidelijk prioriteiten bij stellen? Deze

aanbevelingen staan in het rapport. Dat kan nu, maar het kan straks nog beter met de Omgevingswet. Via een gemeentelijk omgevingsplan kunnen we meer ruimte bieden, bijvoorbeeld voor de transitie. Ik wil de planschaderegeling aanpassen, zodat niet-gerealiseerde bouw- en gebruiksmogelijkheden na een bepaalde termijn zonder planschade kunnen worden weggenomen, zodat de overcapaciteit beter kan worden tegengegaan. Dat is een financiële maatregel, anders dan de fiscale.
De laatste aanbeveling gaat over het gebruiken van ervaringen van gemeenten met een gelijksoortig binnenstadsprofiel. De profielen zijn net gedefinieerd, en om ervaringen te kunnen uitwisselen, moeten die eerst opgedaan worden. We delen al op heel veel plekken kennis over de inzet van ruimtelijke instrumenten en over bestaande ontwikkelingen die het retaillandschap beïnvloeden. Er zijn pilots – de heer Kamp heeft dat ook gezegd – met detailhandelsconcepten, er worden data verzameld, waar ik het zojuist over had, en er vindt koopstromenonderzoek plaats. Ik heb dat zelf ook mogen doen voor de stad waar ik wethouder was. Er worden ervaringen en best practices gedeeld. Er zijn veel symposia en workshops; er zijn dus veel momenten waarop ervaringen kunnen gewisseld. Specifiek voor de binnenstadsprofielen geldt dat de ontwikkeling verder in de tijd plaatsvindt, omdat eerst ervaringen moeten worden opgedaan.
Ik zou er langer en uitgebreider met de heer Smaling over kunnen spreken, maar gezien de tijd wil ik het hierbij houden.

De **voorzitter**:
Er komt ongetwijfeld een moment waarop u dat met zijn tweeën zult doen, maar dat is inderdaad niet meer vandaag, want er komt een einde aan dit algemeen overleg. Ik kijk nog even naar de heer Smaling en naar de heer Verhoeven in verband met het vermeende, gesuggereerde VAO en of de enorme behoefte daartoe na de uitgebreide beantwoording door beide Ministers nog steeds bestaat.

De heer **Smaling** (SP):
Ik kan voorlopig wel uit de voeten met de uitleg van de Minister van I en M.

De **voorzitter**:
Die indruk had ik al. Ik kijk naar de heer Verhoeven.

De heer **Verhoeven** (D66):
Als de doelstelling is zoals de Minister heeft gezegd, namelijk het terugbrengen van overdadig winkeloppervlak, en als we dat over een jaar evalueren, zou het raar zijn als ik nu een VAO aanvraag. Ik moet gewoon een jaar wachten. Als het na een jaar niet blijkt te werken, kan ik een debat aanvragen en kunnen we verder. Ik kan niet zeggen dat ik een evaluatie na een halfjaar wil. Ik heb nu dus geen reden om een VAO aan te vragen.

De **voorzitter**:
Dan dank ik beide Ministers en vanzelfsprekend de woordvoerders, de mensen op de publieke tribune en, niet onbelangrijk, de bodes, de stenograaf en de aanwezige medewerkers van beide Ministers.

Sluiting 18.04 uur.